

ENTSCHÄDIGUNG VON GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN UND NUTZERN BEIM STROMNETZAUSBAU – EINE BESTANDSAUFNAHME

Studie im Auftrag des Bundesministeriums
für Wirtschaft und Energie (BMWi)

Oktober 2016



INHALT

Abkürzungsverzeichnis	IV
Zusammenfassung	1
1 Hintergrund und Ziele der Studie	10
1.1 Hintergrund der Studie	10
1.2 Ziel und Gegenstand der Studie	12
1.3 Methodik und Aufbau des Berichts	13
2 Rechtlicher Rahmen	17
2.1 Enteignungsrecht für den Netzausbau	17
2.2 Verfassungsrechtliche Vorgaben der Eigentumsgarantie	22
2.3 Vorgaben der Enteignungsgesetze der Länder	30
2.4 Zusammenfassung des relevanten Rechtsrahmens	49
3 Grundlagen der Entschädigungspraxis	53
3.1 Typischer Ablauf des Enteignungs- und Entschädigungsverfahrens	53
3.2 Rahmenregelungen bzw. -vereinbarungen als Grundlage für Entschädigungspraxis	57
3.3 Überblick – Heutige Entschädigungspraxis	61
4 Entschädigung für den Rechtsverlust (Dienstbarkeit)	68
4.1 Zweck, Struktur und Empfänger der Dienstbarkeitsentschädigung	68
4.2 Bestimmung der Höhe der Dienstbarkeitsentschädigung	69
4.3 Beschleunigungszuschlag	77
4.4 Besonderheiten bei forstwirtschaftlichen Flächen	78
5 Entschädigung für dauerhafte Inanspruchnahme	79
5.1 Zweck, Struktur und Empfänger der Entschädigung	79
5.2 Entschädigung von Maststandorten und anderen Leitungsbauwerken	80
5.3 Besonderheit bei forstwirtschaftlichen Flächen (Bodenbruttorente)	83
6 Entschädigung für Baufolgeschäden	84
6.1 Zweck, Struktur und Empfänger der Entschädigung	84
6.2 Ermittlung der Entschädigungshöhe	85
6.3 Besonderheiten bei forstwirtschaftlichen Flächen	86
7 Sonstige Entschädigungspositionen	87
7.1 Pauschalen zur Entschädigung des administrativen Aufwands	87
7.2 Entschädigung bei Inanspruchnahme privater Wege	88
8 Exkurs: Blick ins Ausland	89
8.1 Entschädigungsrecht im Ausland	89
8.2 Überblick – Entschädigungspraxis in der Schweiz	93
8.3 Fazit zur Entschädigungspraxis im Ausland	98
Literaturverzeichnis	99

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

AEG	Allgemeines Eisenbahngesetz
AGDW	Arbeitsgemeinschaft Deutscher Waldbesitzerverbände e.V.
ARGE	Arbeitsgemeinschaft der Grundbesitzerverbände e.V. (s. nun FABLF)
BauGB	Baugesetzbuch
BayEG	Bayerisches Enteignungsgesetz
BBahnG	Bundesbahngesetz
BBPIG	Bundesbedarfsplangesetz
BDEW	Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V.
BerEG	Berliner Enteignungsgesetz
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BGH	Bundesgerichtshof
BGHZ	Entscheidungen des Bundesgerichtshofs in Zivilsachen
BMWi	Bundesministerium für Wirtschaft und Energie
BNetzA	Bundesnetzagentur
BVerfG	Bundesverfassungsgericht
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
CDU	Christlich Demokratische Union Deutschlands
CSU	Christlich-Soziale Union in Bayern e.V.
DBV	Deutscher Bauernverband e.V.
DVBl.	Deutsches Verwaltungsblatt
EEG 2014	Erneuerbare-Energien-Gesetz in der ab 1. August 2014 geltenden Fassung
EEG NW	Landesenteignungs- und Entschädigungsgesetz Nordrhein-Westfalen
EnLAG	Energieleitungsausbaugesetz
EnteigG	Enteignungsgesetz Bremen
EnteigG LSA	Landesenteignungsgesetz Sachsen-Anhalt
EngeigG SH	Enteignungsgesetz Schleswig-Holstein
EnteignG	Enteignungsgesetz Saarland
EntGBbg	Enteignungsgesetz Brandenburg

ENTSCHÄDIGUNG VON GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN UND
NUTZERN BEIM STROMNETZAUSBAU
– EINE BESTANDSAUFNAHME

EnWG	Energiewirtschaftsgesetz
FABLF	Familienbetriebe Land und Forst e.V. (vormals ARGE)
FStrG	Fernstraßengesetz
GG	Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland
HEG	Hessisches Enteignungsgesetz
HDÜ	Hochspannungs-Drehstrom-Übertragung
HGÜ	Hochspannungs-Gleichstrom-Übertragung
HöS	Höchstspannung (220 kV oder 380 kV)
HS	Hochspannung (110 kV)
ImmoWertV	Immobilienwertermittlungsverordnung
kV	Kilovolt
LEnteigG	Landesenteignungsgesetz Rheinland-Pfalz
LEntG	Landesenteignungsgesetz Baden-Württemberg
LEntG M-V	Enteignungsgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern
LuftVG	Luftverkehrsgesetz
MS	Mittelspannung (6 kV bis 30 kV)
NABEG	Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz
NAV	Niederspannungsanschlussverordnung
NEG	Niedersächsisches Enteignungsgesetz
NS	Niederspannung (220 V oder 400 V)
NVwZ	Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht
SächsEntG	Sächsisches Enteignungs- und Entschädigungsgesetz
SBB	Schweizerische Bundesbahnen
SBV	Schweizerischer Bauernverband
SPD	Sozialdemokratische Partei Deutschlands
StromNEV	Stromnetzentgeltverordnung
SVGW	Schweizerischer Verein des Gas- und Wasserfaches
ThürEG	Thüringer Enteignungsgesetz
ÜNB	Übertragungsnetzbetreiber (Höchstspannungs-Ebene)
V	Volt
VNB	Verteilernetzbetreiber (Nieder-, Mittel-, und Hochspannungs-Ebene)
VSA	Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute

ENTSCHÄDIGUNG VON GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN UND
NUTZERN BEIM STROMNETZAUSBAU
– EINE BESTANDSAUFNAHME

VSE	Verband der Schweizerischen Elektrizitätswirtschaft
VwVfG	Verwaltungsverfahrensgesetz
WaStrG	Wasserstraßengesetz
WRV	Weimarer Reichsverfassung
ZUR	Zeitschrift für Umweltrecht

ZUSAMMENFASSUNG

Hintergrund und Ziele der Studie

Der im Rahmen der Energiewende festgestellte **Netzausbau** – allein mehr als 10.000km auf der Hochspannungs-, über 4.000km auf der Höchstspannungsebene – **bedingt die Inanspruchnahme privater Grundstücke**. In diesem Zusammenhang ist die Praxis der Entschädigung der betroffenen Grundstückseigentümer und -nutzer Gegenstand politischer Diskussion geworden. Namentlich die Eigentümer und die Nutzer land- und forstwirtschaftlicher Flächen bzw. ihre Interessenverbände weisen in diesem Zusammenhang auch auf die Besonderheiten des Energiewirtschaftsrechts und die Rechtsentwicklungen in diesem Bereich hin.

Der **Koalitionsvertrag** der Regierungsparteien für die 18. Legislaturperiode enthält einen **Auftrag zur Überprüfung der Entschädigungspraxis** in der Bundesrepublik Deutschland. Eine systematische und gut verständliche Bestandsbeschreibung der derzeitigen Entschädigungspraxis gibt es bisher nicht. Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie hat daher das Konsortium Frontier Economics und White & Case mit der Erstellung dieser Studie beauftragt. Ziel der Studie ist eine **systematische Bestandsaufnahme** der Entschädigungspraxis für Grundstückseigentümer und -nutzer, die durch den Ausbau der Stromnetze betroffen sind.

Die vorliegende Studie betrachtet dabei nur die für die Diskussion besonders relevante Inanspruchnahme **land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke** einerseits (sie machen über 95% der für den Leitungsbau in Anspruch zu nehmenden Flächen aus) und andererseits die Inanspruchnahme für Leitungsvorhaben auf den **Höchst- und Hochspannungsebenen** (110 kV und höher).

Eine **Bewertung der Entschädigungspraxis** oder gar eine Überprüfung der im Rahmen der politischen Diskussionen vorgebrachten Einwände und Änderungsvorschläge **ist auftragsgemäß nicht Gegenstand der Studie** – die Studie soll vielmehr als Faktengrundlage für die weitere politische Diskussion dienen.

Die Studie umfasst zum einen die Darstellung des maßgeblichen rechtlichen Rahmens und zum anderen die Darstellung der tatsächlichen Entschädigungspraxis in Deutschland. Im Rahmen der Bearbeitung haben wir hierzu neben der erfolgten Rechtsprechung auch sog. Rahmenvereinbarungen zwischen Verbänden und Netzbetreibern sowie Präsentationen und Fachartikel ausgewertet. Zudem wurden ausführliche Interviews mit betroffenen Netzbetreibern, der Bundesnetzagentur sowie Verbänden durchgeführt (z.B. Interessensverbände der Landwirtschaft oder auch der Wald- bzw. Grundbesitzer).

Rechtlicher Rahmen

Der **rechtliche Rahmen** der Entschädigungen von Grundstückseigentümern und -nutzern im Zusammenhang mit dem Stromleitungsbau ist durch verfassungsrechtliche Vorgaben und insbesondere die enteignungs- und entschädigungsrechtlichen Regelungen der Länder bestimmt.

Ausgangspunkt: Enteignungsrecht

Ausgangspunkt der Betrachtung ist das für Netzausbauvorhaben bestehende **Recht zur Enteignung**.¹ Für die im Rahmen der Studie betrachteten Leitungen auf der Höchst- und Hochspannungsebene entfaltet die öffentlich-rechtliche Zulassungsentscheidung auf Grundlage des EnWG bzw. des NABEG enteignungsrechtliche Vorwirkung, womit die Zulässigkeit der Enteignung bindend feststeht. Das nachfolgende Enteignungsverfahren ist auf die Bemessung der Entschädigung beschränkt; insbesondere kann die Enteignungsbehörde nicht mehr die Unzulässigkeit der Enteignung feststellen.

Der Zulässigkeit der Enteignung für Netzausbauvorhaben steht nicht entgegen, dass es sich bei den Trägern der Vorhaben um juristische Personen des Privatrechts handelt. Eine Enteignung ist nicht bloß zu Gunsten öffentlicher Stellen zulässig, vielmehr kommt es darauf an, ob die Enteignung dem Wohle der Allgemeinheit dient. Dies ist angesichts der gesetzlichen Bedarfsfestlegungen für die genannten Vorhaben ohne weiteres der Fall.

Das Enteignungsrecht wird maßgeblich durch das Verfassungsrecht bestimmt. **Art. 14 Abs. 3 GG** lässt eine Enteignung nur zum Wohle der Allgemeinheit und nur gegen eine Entschädigung (Junktimklausel) zu. Im Enteignungsgesetz muss Art und Ausmaß der Entschädigung unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten geregelt werden; dem Gesetzgeber steht hierbei ein Gestaltungsspielraum zu, der aber durch den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit begrenzt wird.

Verfassungsrechtliche Vorgaben zur Enteignungsentschädigung

Die Entschädigung dient dazu, den durch die Enteignung erlittenen Rechtsverlust auszugleichen (**Ausgleichsfunktion**). Es handelt sich nicht um einen Schadensersatz für einen rechtswidrigen schädigenden Eingriff. Der rechtmäßige Eingriff in die Eigentumspositionen soll nicht ungeschehen gemacht werden.

Eine Entschädigung ist nur für die durch die Eigentumsgarantie geschützten, **bestehenden Rechtspositionen** zu leisten. Art. 14 Abs. 1 GG schützt insbesondere dingliche, aber auch obligatorische, also vertragliche Rechte wie die Miete und die Pacht; solche schuldrechtlich begründeten Rechte sind aber nur in dem Maße geschützt, wie sie auch tatsächlich bestehen. Bloße Erwartungen, Chancen und Gewinnaussichten werden durch die

¹ Zwar kann für die Anbindung von Windenergieanlagen im Einzelfall ebenfalls eine Enteignung zulässig sein; für Windenergieanlagen selbst besteht jedoch kein Enteignungsrecht. Diesbezügliche Zahlungen von Windenergieanlagenbetreibern an Grundstückseigentümer oder -nutzer sind dementsprechend keine Entschädigungen im Sinne des Enteignungs- und Entschädigungsrechts.

Eigentumsgarantie nicht geschützt, eine Entschädigung ist damit auch nicht für entgangenen Gewinn zu leisten.

Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit verpflichtet den von der Enteignung Begünstigten, also den Vorhabenträger (im Fall des Netzausbaus: den Netzbetreiber) u.a. dazu, die in Anspruch zu nehmenden Flächen bzw. die diesbezüglichen Nutzungsrechte **freihändig zu erwerben**. Erst wenn diese Bemühungen gescheitert sind, ist eine zwangsweise Entziehung oder Beschränkung der Rechtsposition zulässig. Der Vorhabenträger muss allerdings ein angemessenes Angebot vorlegen. Orientiert sich der Vorhabenträger an der im Fall der Enteignung zu leistenden Entschädigung, ist das Angebot angemessen; dies erklärt, dass die Art und Höhe der Enteignungsentuschädigung auch im Fall freihändiger Erwerbsverhandlungen maßgeblich sind.

Vorgaben der Enteignungsgesetze der Länder zur Entschädigung

Die im Rahmen der vorliegenden Studie relevanten Netzausbaugesetze EnWG und NABEG gewähren für die Netzausbauvorhaben das Enteignungsrecht, enthalten selbst aber keine Bestimmungen zur enteignungsbedingten Entschädigung. Es ist verfassungsrechtlich nicht zu beanstanden, dass die Netzausbaugesetze hierfür auf die **Landesenteignungsgesetze verweisen**. Die Art und die Höhe der zu leistenden Entschädigung richten sich nach den Enteignungsgesetzen der Länder, zwischen denen nur graduelle Unterschiede bestehen. Die Landesenteignungsgesetze gehen insbesondere von denselben Entschädigungsgrundsätzen aus.

Sie sehen gleichermaßen die Entschädigung für den Rechtsverlust (Substanzentschädigung), also im Fall des Netzausbaus insbesondere für die Belastung eines Grundstücks durch eine Leitungsdienstbarkeit, als auch für andere Vermögensnachteile (Folgeschäden) vor. Die Entschädigung ist vorrangig in Geld zu leisten; die Möglichkeiten der Entschädigung in Rechten oder Land spielt im Bereich des Netzausbaus keine Rolle.

Die diesbezügliche Geldzahlung erfolgt einmalig; nur wenige Landesenteignungsgesetze sehen unter eher strengen Voraussetzungen auch die Möglichkeit wiederkehrender Zahlungen (im Sinne einer Ratenzahlung einer einmalig festgelegten Entschädigung) vor. Eine Beteiligung an den Gewinnen der die Flächen in Anspruch nehmenden Vorhabenträger (d.h. hier: Netzbetreiber) ist normativ nicht vorgesehen.

Entschädigungspraxis in Deutschland

Typischer Ablauf des Enteignungs- und Entschädigungsverfahrens

Abbildung 1 fasst den typischen Verlauf des Enteignungs- und Entschädigungsverfahrens zusammen.

In den weitaus überwiegenden Fällen (über 95%) werden die Nutzungsrechte an den in Anspruch zu nehmenden Grundstücken dabei im Rahmen einer freihändigen Vereinbarung eingeräumt; nur in seltenen Fällen kommt es zum Enteignungsverfahren. Die zu gewährende Entschädigung wird sehr häufig auf

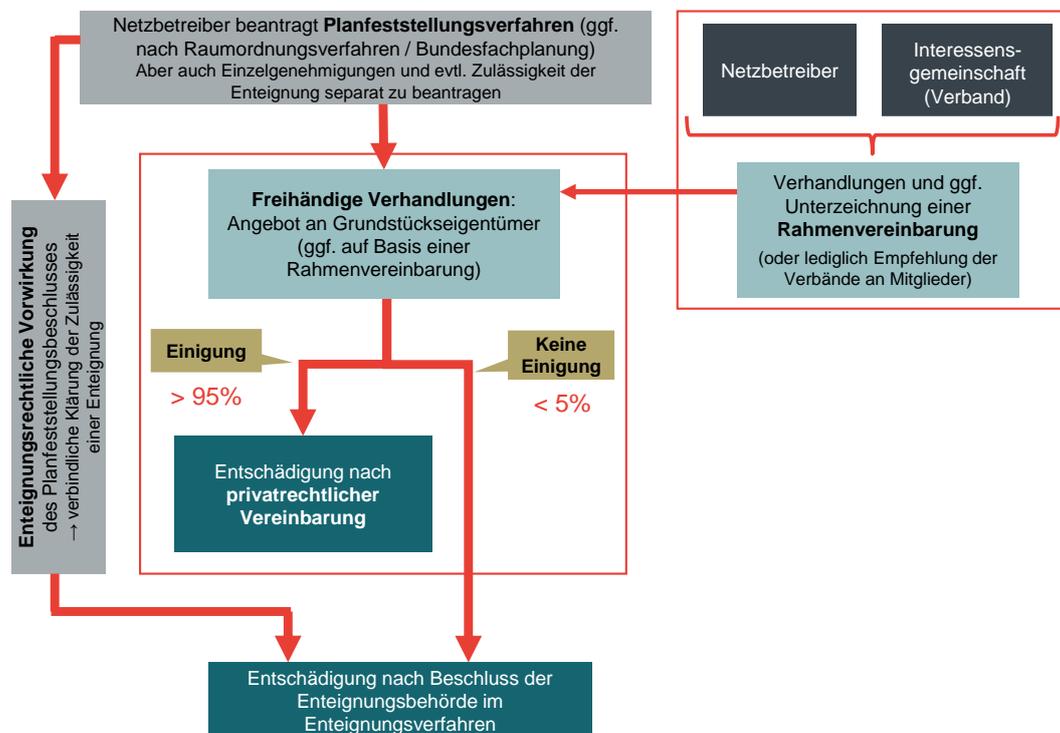
Grundlage von **Rahmenvereinbarungen**, die zwischen Interessenverbänden und Netzbetreibern vereinbart worden sind, gewährt.

Der Vorhabenträger bemüht sich frühzeitig um den Erwerb der benötigten Flächen, regelmäßig aber erst nach Einleitung des entsprechenden Planfeststellungs- oder anderen Zulassungsverfahrens.

Für die Flächen, die für Höchst- und Hochspannungsleitungen in Anspruch zu nehmen sind, besteht ein Enteignungsrecht, ferner hat die öffentlich-rechtliche Zulassungsentscheidung enteignungsrechtliche Vorwirkung. Möglicherweise kommt es deshalb im weitaus überwiegenden Teil der Fälle zu Einigungen über den Abschluss einer Dienstbarkeitsvereinbarung (mit den Grundstückseigentümern) bzw. Nutzungsvereinbarung (mit den Nutzungsberechtigten). Die Entschädigung wird in dieser privatrechtlichen Vereinbarung ebenfalls geregelt. Hierfür werden im Regelfall die diesbezüglichen Vorgaben aus Rahmenvereinbarungen bzw. vergleichbare Vorgaben herangezogen.

Die Rahmenvereinbarungen gehen über die Entschädigungen hinaus, die bei strikter Anwendung der entschädigungsrechtlichen Bestimmungen nach den Landesenteignungsgesetzen zu gewähren wären. Insoweit stellt die sich hieraus ergebende Enteignungsentschädigung eine Art Mindestentschädigung dar. Hiervon abweichende, höhere Entschädigungen werden allerdings begrenzt durch die Bestimmungen der Anreizregulierung und insbesondere das Effizienzgebot aus § 4 StromNEV sowie die diesbezügliche Kostenprüfungen durch die BNetzA.

Abbildung 1. Typischer Ablauf des Enteignungs- und Entschädigungsverfahrens



Quelle: Frontier Economics und White & Case

Struktur und Höhe der Entschädigungszahlungen in der Praxis

In der Entschädigungspraxis hat sich folgende Differenzierung der Entschädigung durchgesetzt:

- **Entschädigung für den Rechtsverlust („Dienstbarkeitsentschädigung“)**, teilweise zuzüglich Beschleunigungszuschlag im Fall von Freileitungen;
- **Entschädigung für dauerhafte Inanspruchnahme von Flächen** durch Bauwerke wie z.B. Masten oder Muffenbauwerke;
- **Entschädigung für Folgeschäden im Zusammenhang mit der Bauphase** („Flur- und Aufwuchsschäden“);
- **sonstige Entschädigungskomponenten** (z.B. Aufwandsentschädigung oder Entschädigung für die Nutzung privater Wege).

Abbildung 2 bietet eine Übersicht über Zweck, Form und Höhe der wesentlichen Entschädigungskomponenten.

ENTSCHÄDIGUNG VON GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN UND
NUTZERN BEIM STROMNETZAUSBAU
– EINE BESTANDSAUFNAHME

Abbildung 2. Übersicht der Entschädigungspraxis (Kurzfassung)

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 Ertragseinbußen durch dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch Bauwerke (z.B. Masten, Muffenbauwerke) bzw. bei forst-wirtschaftlichen 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 Rohertrag 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 & Nutzer	<ul style="list-style-type: none"> ■ 50-300 € je für Eigentümer & Nutzer ■ Bei Pilotprojekten zu HöS-Erdkabeln 250 €-1.000 € für Eigentümer und 500-1.500 € für Nutzer

Quelle: Frontier / White & Case

Dienstbarkeitsentschädigung im Zentrum der Diskussion

Die öffentlichen Diskussionen um die Angemessenheit der bisherigen Entschädigungspraxis bezieht sich insbesondere auf die Struktur und Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust („Leitungsdienstbarkeit“). Die Dienstbarkeitsentschädigung ist bei den bisher auf Hoch- und Höchstspannungsebene vorherrschenden **Freileitungen auf landwirtschaftlichen Flächen** auch regelmäßig die größte Entschädigungsposition – mit einem Anteil an der Gesamtentschädigung von in der Regel **über 50%**.²

Die Forderungen der betroffenen Verbände zur Änderung der Entschädigungspraxis, wie etwa die Einführung wiederkehrender Entschädigungen (im Sinne von Dauerzahlungen) anstelle von bzw. zusätzlich zu Einmalzahlungen oder die Beteiligung an den Gewinnen der Netzbetreiber, beziehen sich entsprechend auf die Entschädigung des Rechtsverlusts.

Nach nahezu einhelliger Einschätzung aller im Rahmen dieser Studie konsultierten Stakeholder bestehen bei der Bestimmung der Entschädigung für dauerhafte Flächen-Inanspruchnahme sowie Folgeschäden wegen des Baus kaum substantielle Uneinigkeiten. Diese Positionen sind entsprechend in den konkreten Verhandlungen (von Rahmenvereinbarungen bzw. individuellen privatrechtlichen Verträgen) selten streitig.

Dementsprechend liegt der Schwerpunkt dieser Studie auf der Darstellung der Praxis der Dienstbarkeitsentschädigung.

Praxis der Dienstbarkeitsentschädigung

Das Nutzungs- bzw. Wegerecht für den Netzbetreiber wird wie erläutert durch eine im Grundbuch eingetragene (zeitlich unbefristete) beschränkte persönliche Dienstbarkeit dinglich gesichert. Ist eine Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen, senkt dies in der Regel den Grundstückswert im Vergleich zu einem vergleichbaren bzw. im Übrigen identischen Grundstück ohne eine solche Dienstbarkeit. **Die Dienstbarkeitsentschädigung soll diesen Wertverlust entschädigen.**

Die Dienstbarkeitsentschädigung wird vom Netzbetreiber **an den Grundstückseigentümer** gezahlt. Inwieweit der Leitungsbau aufgrund der zuvor genannten Nutzungseinschränkungen eine Anpassung von Pachtverträgen erforderlich macht, ist Sache der privatrechtlichen Beziehung zwischen Eigentümer und Pächter.

Entsprechend der zeitlich unbefristeten Dienstbarkeit erfolgt die Entschädigung in Form einer **Einmalzahlung**, welche den Wertverlust reflektieren soll. Wiederkehrende Zahlungen wie Neu- oder Nachentschädigungen sind – anders

² Bei Erdkabeln spielt die Dienstbarkeitsentschädigung wegen der deutlich schmaleren Schutzstreifen – trotz höher angesetzter Wertminderungen (von 25-30% statt 20%) – und der in der Regel höheren Flur- und Aufwuchsschäden eine wertmäßig etwas weniger dominante Rolle. Bei Leitungen auf landwirtschaftlichen Flächen spielt die Dienstbarkeitsentschädigung wegen der im Regelfall geringen Grundstücks-Verkehrswerte und der vergleichsweise hohen Baubestandswerte eine untergeordnete Rolle.

als beispielsweise in der Schweiz (siehe unten) – nicht vorgesehen und auch nicht üblich.

Die absolute Höhe der Dienstbarkeitsentschädigung (in €) ergibt sich dabei aus der Multiplikation folgender drei Parameter (bzw. als daraus abgeleitete Pauschalsätze):

- **Beanspruchte Fläche (qm)** – Die Entschädigung wird für die beanspruchte Fläche („Schutzstreifen“) gewährt und nicht etwa für die gesamte Grundstücksfläche. Typische Schutzstreifenbreiten auf Hoch- bzw. Höchstspannungsebene sind 40-70m bei Freileitungen bzw. 6-25m bei Erdkabeln.
- **Minderungssatz (%)** – Es wird festgelegt bzw. vereinbart, wie stark (in Prozent) die Einschränkung der Nutzbarkeit in Folge der Dienstbarkeit den Verkehrswert der beanspruchten Fläche mindert. Eine individuelle Beurteilung der Nutzungseinschränkung in Folge der Dienstbarkeit erfolgt in der Praxis in der Regel nicht. Stattdessen hat sich der Ansatz pauschaler relativer Verkehrswertminderungen durchgesetzt, welche unabhängig von der Spannungsebene der Leitung sind, sich jedoch für Freileitungen und Erdkabel unterscheiden (**Abbildung 3**).

Abbildung 3. In Ansatz gebrachte Verkehrswertminderung

Position	Freileitung	Erdkabel
Entschädigungen in Enteignungsverfahren	10-20%	20-25%
Zuschlag für gütliche Einigung in der Praxis	0-10%	5-10%
Gesamt bei gütlicher Einigung	Meist 20%	25-30%

Die höhere Verkehrswertminderung bei unterirdischer Flächenbeanspruchung durch Erdkabel begründet sich insbesondere mit intensiveren Nutzungseinschränkungen in Form von vollständigem Bebauungsverbot und dem Verbot des Pflanzens tiefwurzelnder Anbaukulturen.

- **Verkehrswert (€/qm)** – Letztlich wird der Verkehrswert der beanspruchten Fläche ermittelt, auf den der Minderungssatz angewendet wird. Die Ermittlung des Verkehrswertes erfolgt dabei auf Basis des **Vergleichswertverfahrens**. Hierbei werden – unabhängig von der Art der Leitung – Kaufpreise von geeigneten Vergleichsgrundstücken als Indikator für den Verkehrswert der betrachteten Grundstücke zusammengetragen, die
 - die gleiche Nutzung wie die betroffenen Grundstücke aufweisen (also z.B. Ackerland ohne Sonderkulturen, aber kein Gewerbe- oder Bauland);
 - in räumlicher Nähe zu den betroffenen Grundstücken liegen; und
 - deren Verkauf bzw. Preisindikation nicht länger als 2-5 Jahre zurückliegt.

In welcher Granularität und von wem die Verkehrswertermittlung per Vergleichswertverfahren durchgeführt wird, variiert in der Praxis: Teilweise erfolgt eine Orientierung an den Bodenrichtwerten der örtlichen Gutachterausschüsse für Grundstückswertermittlung, teilweise wird in „Rahmenverkehrswertgutachten“ ein einheitlicher Verkehrswert für alle von

einer Leitung betroffenen Grundstücke ermittelt. Hierbei kommen zum Teil Bandbreiten zur Anwendung (siehe exemplarisch **Abbildung 4**). Hierdurch wird die Brisanz der gutachterlichen Verkehrswerteinschätzung etwas gemildert, und zudem fällt die durchschnittliche effektive Entschädigung etwas höher aus als der angesetzte Verkehrswertminderungssatz (z.B. 20% bei Freileitungen). Zusätzlich besteht für Eigentümer die Möglichkeit, ein Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen einzufordern bzw. zu beauftragen, deren Kosten vom Netzbetreiber getragen werden falls das Gutachten einen höheren Verkehrswert als den pauschal angesetzten Verkehrswert aufweist.

Abbildung 4. Beispiel: Bandbreiten für Dienstbarkeitsentschädigung

Stufe	Höhe des marktüblichen Verkehrswertes	Entgelt Dienstbarkeitsentschädigung inkl. Zuschlag für gütliche Einigung je qm Schutzstreifenfläche
1	bis 5,50 €	1,10 €
2	Über 5,50 bis 7,00 €	1,40 €
3	Über 7,00 bis 8,50 €	1,70 €
4	Über 8,50 bis 10,00 €	2,00 €

Quelle: Frontier

Exkurs: Entschädigungspraxis im Ausland, insbesondere in der Schweiz

Die **Praxis der Entschädigung im Ausland** kann nur bedingt mit der Entschädigungspraxis in der Bundesrepublik Deutschland verglichen werden. Die Rahmenbedingungen und die Entschädigungspositionen variieren deutlich. Zusammenfassend ist aber festzuhalten, dass das EU-Ausland ebenfalls die Enteignung für Infrastrukturvorhaben wie Stromnetze zulässt, aber nur durch Gewährung einer Entschädigung, die sich am Umfang des Rechtsverlusts orientiert.

In den Diskussionen zur Entschädigungspraxis wird regelmäßig auf die Entschädigungspraxis in der **Schweiz** hingewiesen. Anders als in der Bundesrepublik erfolgen dort wiederkehrende Entschädigungszahlungen, und zwar auch dann, wenn die Dienstbarkeit nicht zeitlich auf etwa 25 oder 50 Jahre begrenzt ist, sondern zeitlich unbeschränkt greift. Allerdings wird eine Entschädigung gewährt, die vom Verkehrswert des betroffenen Grundstücks unabhängig ist. Auf Grundlage von Modellrechnungen lässt sich feststellen, dass das schweizerische Modell nicht zu einer offensichtlichen Über- oder Unterkompensation im Vergleich zur Entschädigungspraxis in Deutschland führt.

1 HINTERGRUND UND ZIELE DER STUDIE

1.1 Hintergrund der Studie

Die in Deutschland angestoßene Energiewende macht einen erheblichen Ausbau der Stromübertragungs- und der Stromverteilernetze erforderlich, u.a. um die an den küstennahen, windstarken Standorten im Norden erzeugte Energie in die Verbrauchszentren im Ruhrgebiet und in den Süden der Republik zu transportieren:

- **Übertragungsnetzebene (Höchstspannungsebene)** – Nach dem – im zweiten Entwurf im Februar 2016 vorgelegten – Netzentwicklungsplan Strom mit dem Zieljahr 2025 beträgt der Ausbaubedarf neuer Leitungstrassen auf der Ebene der Übertragungsnetze in Deutschland 4.300 km, wovon ca. 3.200 km auf neue HGÜ-Verbindungen entfallen.³
- **Verteilernetzebene (Hoch-, Mittel- und Niederspannungsebene)** – Im Ausblick bis 2032 wird in der Verteilernetzstudie des BMWi im Ausbauszenario „EEG 2014“⁴ ein Netzausbaubedarf von insgesamt mehr als 50.000 km in der Nieder-, mehr als 70.000 km in der Mittel- und knapp 11.000 km in der Hochspannungsebene ermittelt. Dies entspricht einer Erweiterung der Netze um ca. 5%, 14% und 11% in den jeweiligen Spannungsebenen. Bis zu 70% des identifizierten Netzausbaubedarfs fallen dabei bereits in den kommenden zehn Jahren an.⁵

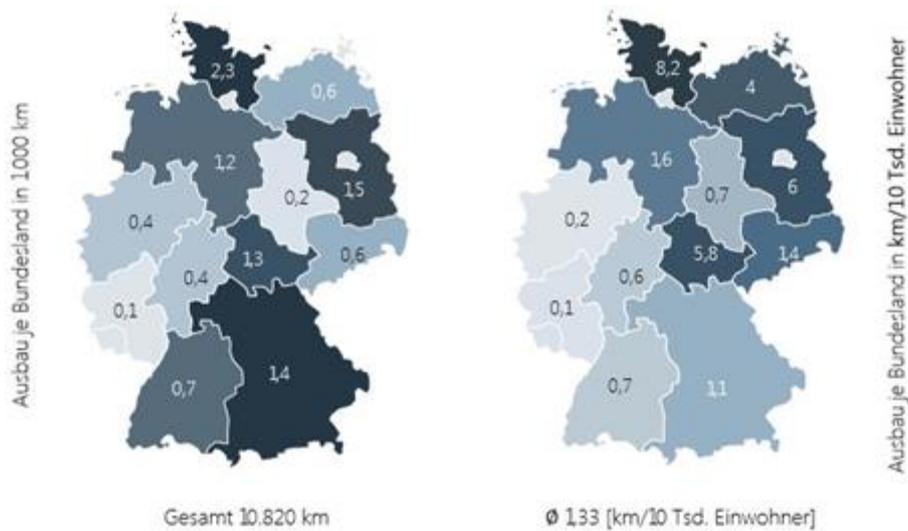
Der Netzausbaubedarf des Hochspannungsnetzes betrifft alle Bundesländer, allerdings sind die Bundesländer Bayern, Thüringen, Niedersachsen und Schleswig Holstein mit zum Beispiel insgesamt 6.200 km neuer Hochspannungsleitungen besonders betroffen (siehe **Abbildung 5**).

³ Für die im Bundesbedarfsplan mit dem Buchstaben „E“ gekennzeichneten HGÜ-Leitungen, also nicht für das Bundesbedarfsplanvorhaben Nr. 2, besteht nach dem am 31. Dezember 2015 in Kraft getretenen „Gesetz zur Änderung von Bestimmungen des Rechts des Energieleitungsbaus“ ein Erdkabelvorrang. Die Auswirkungen dieses Gesetzes sind derzeit etwa hinsichtlich der Trassenplanung und diesbezüglichen Planungsleit- und -grundsätzen und im Hinblick auf die Freileitungsausnahmen nicht vollständig überschaubar, so dass nicht näher quantifiziert werden kann, in welchem Umfang HGÜ-Leitungen als Erdkabel verlegt werden. Siehe auch Netzentwicklungsplan Strom 2015 (Zieljahr 2025), 2. Entwurf.

⁴ In der ab 1. August 2014 geltenden Fassung: Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2014) vom 21. Juli 2014, geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 29. August 2016, BGBl. I S. 2034.

⁵ BMWi Studie (2014) „Moderne Verteilnetze für Deutschland“.

Abbildung 5. Aufteilung des Netzausbaubedarfs in der Hochspannungsebene bis 2032 (Szenario „EEG 2014“)



Quelle: E-Bridge, IAEW, OFFIS (2014)

Für den oben beschriebenen, erforderlichen Stromnetzausbau sind in erheblichem Umfang auch in privatem Eigentum stehende Flächen bau-, anlage- oder betriebsbedingt in Anspruch zu nehmen. Dies gilt insbesondere bei Neubauvorhaben, weniger bei Ausbau- und Ersatzvorhaben, bei denen regelmäßig keine oder nur eine geringfügig weitergehende Inanspruchnahme erfolgt. Angesichts der planerischen Grundsätze und der rechtlichen Vorgaben für den Netzausbau werden vor allem land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen sein.

Der Gesichtspunkt der Entschädigungen für die Beeinträchtigung von Grundstücken durch den Netzausbau stellt einen wichtigen Baustein für die Akzeptanz des Netzausbaus und somit der Energiewende insgesamt dar. Gemäß Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD von 2013⁶ soll deshalb eine Überprüfung der derzeitigen Entschädigungspraxis erfolgen, um faire Entschädigungen für Grundstückseigentümer und -nutzer und so die Akzeptanz von Netzausbau und Energiewende sicherzustellen:

„Für den Ausbau der Stromnetze muss bei den betroffenen Anliegern um Akzeptanz geworben werden. Neben frühzeitiger und intensiver Konsultation der Vorhaben kann dazu auch [...] eine Überprüfung der derzeitigen Entschädigungspraxis beitragen“ (Koalitionsvertrag, S. 59)

„Insbesondere im Rahmen des für die Energiewende notwendigen Netzausbaus sind faire Entschädigungen für Grundstückseigentümer und -nutzer erforderlich“ (Koalitionsvertrag, S. 124)

Bauernverbände, Wald- oder Grundbesitzerverbände fordern zudem, dass im Zusammenhang mit dem Netzausbau höhere Entschädigungen geleistet werden sollten, auch unter Berücksichtigung der Besonderheiten des

⁶ Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD für die 18. Legislaturperiode, verfügbar unter <http://www.bundesregierung.de/Content/DE/Anlagen/2013/2013-12-17-koalitionsvertrag.pdf?blob=publicationFile>.

Energiewirtschaftsrechts und der Rechtsentwicklungen in diesem Bereich. Insbesondere folgenden Forderungen wurden von den Verbänden in die politische Diskussion eingebracht:

- Generell sollen die land- und forstwirtschaftlichen Belange in den Planungsstufen für Stromleitungsvorhaben stärker berücksichtigt und die Betroffenen frühzeitig eingebunden werden, weil – so die Vorwürfe – land- und forstwirtschaftliche Belange bei der Trassenplanung nicht ausreichend oder eher willkürlich berücksichtigt werden.
- Mit Blick auf die Entschädigung für die Inanspruchnahme der benötigten Flächen sollen wiederkehrende (z.B. jährliche) Entschädigungszahlungen anstelle von bzw. ergänzend zu Einmalzahlungen erfolgen.
- Wegen der jüngeren Entwicklungen im Energiesektor sollen die Betroffenen zudem an der Kapitalrendite der Netzbetreiber beteiligt werden.
- Teilweise wurden auch bereits konkrete Vorschläge für eine Änderung des Rechtsrahmens, namentlich die Einfügung eines neuen § 45a Energiewirtschaftsgesetz (EnWG)⁷ in die Debatte eingeführt.
- Einige Interessenverbände verweisen zudem auf die wesentlich höheren „Entschädigungen“⁸, die bei der Errichtung von Windenergieanlagen von den Betroffenen gegenüber den Anlagenbetreibern durchgesetzt werden können.

Die Vielzahl der Vorschläge und die Komplexität der derzeitigen Regelungen und Prozesse erschwert eine sachliche und informierte politische Diskussion. Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) hat deshalb das Konsortium Frontier Economics und White & Case beauftragt, mit einer Bestandsaufnahme zu rechtlichen und ökonomischen Aspekten der derzeitigen Entschädigungspraxis dazu beizutragen, die Diskussion zu versachlichen.

1.2 Ziel und Gegenstand der Studie

Ziel dieser Studie ist die systematische Bestandsaufnahme der heutigen Entschädigungspraxis für Grundstückseigentümer und -nutzer, deren Grundstücke durch den Ausbau des Stromnetzes betroffen sind. Eine solche Bestandsaufnahme über die im Bereich des Ausbaus der Stromnetze bestehende Praxis der Gewährung von Entschädigungen existiert bisher nicht.

Der Fokus der Studie liegt auf der Entschädigungspraxis für land- und forstwirtschaftliche Flächen, da diese im Zuge des Stromnetzausbaus des Hoch- und Höchstspannungsnetze (110 kV und höher)⁹ vorrangig in Anspruch genommen werden.¹⁰

⁷ Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz – EnWG) vom 7. Juli 2005, BGBl. I S. 1970, 3621, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29. August 2016, BGBl. I S. 2034.

⁸ Tatsächlich handelt es sich hierbei jedoch nicht um gesetzlich geregelte Entschädigungen, die Gegenstand dieser Studie sind, sondern um frei verhandelte Entgelte zwischen Verhandlungspartnern. Im Unterschied zu den Entschädigungen, die auf privatrechtlicher Grundlage (etwa im Zuge von Rahmenvereinbarungen) auch im Bereich des Netzausbaus vereinbart werden und daher auch im Rahmen dieser Studie zu betrachten sind, besteht bei der Errichtung von Windenergieanlagen kein Enteignungsrecht, so dass ein zwangsweiser Zugriff auf das Grundeigentum für den Fall, dass eine Einigung nicht erzielt werden kann, nicht möglich ist.

⁹ Die Fokussierung auf die höheren Spannungsebenen ist sachgerecht, weil sich die Frage der Akzeptanz des Stromnetzausbaus insbesondere in Bezug auf derartige Leitungen des Übertragungsnetzes stellt und

Im Rahmen dieser Studie sollen die folgenden übergreifenden Fragen zur Art und zur Höhe der Entschädigung geklärt werden:

- Welche Entschädigungspositionen sind nach der heutigen Entschädigungspraxis zu unterscheiden?
- Welche Beeinträchtigungen oder Nachteile sind jeweils Gegenstand der Entschädigung, d.h. welche Entschädigungsposten sollen welche Beeinträchtigungen oder Nachteile entschädigen?
- In welcher Struktur und Höhe werden jeweils typischerweise Entschädigungen gewährt, vor allem für
 - Überspannung von Grundstücken mit Freileitungen;
 - unterirdische Inanspruchnahme von Grundstücken durch Erdkabeltrassen;
 - dauerhafte Inanspruchnahme von Grundstücken z.B. durch Maststandorte oder Muffenbauwerke; oder
 - temporäre Folgeschäden für die Grundstücksnutzung infolge des Leitungsbaus.

Eine Diskussion bzw. Bewertung der zuvor skizzierten Forderungen von durch Leitungsbau betroffenen Grundstückseigentümern bzw. deren Interessensverbänden ist explizit nicht Gegenstand dieser Studie. Auch Vorschläge für Rechtsänderungen in diesem Bereich werden im Rahmen dieser Studie nicht behandelt.

Die Studie kann allerdings als Grundlage für die zukünftig ausstehenden Diskussionen über die Weiterentwicklung der Entschädigungspraxis im Bereich des Stromnetzausbaus dienen.

1.3 Methodik und Aufbau des Berichts

1.3.1 Aufbau des Berichts

Unser Bericht ist wie folgt aufgebaut:

- Zunächst legen wir den relevanten rechtlichen Rahmen einschließlich der verfassungsrechtlichen Vorgaben aus Art. 14 des Grundgesetzes (GG)¹¹, der

weitaus weniger im Hinblick auf die Verteilernetze. Im Übrigen gelten für die Entschädigung auf den niedrigeren Spannungsebenen (also unterhalb von 110 kV) dieselben Entschädigungsgrundsätze, auch wenn der planungsrechtliche Rahmen sich z.T. erheblich unterscheidet, etwa was den gesetzlichen Vorrang für die Erdverkabelung oder die enteignungsrechtliche Vorwirkung der Zulassungsentscheidung für ein Leitungsvorhaben angeht. Nicht Teil dieser Studie sind andere Ansprüche etwa auf Schadensersatz, die im Zusammenhang mit dem Bau einer Energieleitung im Einzelfall entstehen können (etwa Beschädigungen aufgrund fehlerhaft ausgeführter Bauarbeiten).

¹⁰ Eine präzise Datenbasis zur Einteilung der von Leitungsbau in Deutschland betroffenen Flächentypen existiert nach Kenntnis der Autoren nicht. Eine Auswertung von Angaben der im Rahmen dieser Studie befragten Übertragungsnetzbetreiber deutet darauf hin, dass ca. 80 bis 90% der betroffenen Leitungskilometer im Übertragungsnetz durch landwirtschaftliche Flächen, ca. 10 bis 15% durch forstwirtschaftliche und deutlich unter 5% durch sonstige Flächen (wie Industrie- oder Siedlungsflächen) führen. Hierbei unterscheiden sich die Anteile insbesondere bezüglich der Nutzung von forstwirtschaftlichen Flächen regional zum Teil sehr deutlich (mit höherer Nutzung forstwirtschaftlicher Flächen in Ost- und Süddeutschland).

¹¹ Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG) in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 100-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2014, BGBl. I S. 2438.

einschlägigen Netzausbaugesetze und der für die Entschädigung maßgeblichen Enteignungsgesetze der Länder (**Kapitel 2**) dar.

- Auf dieser Grundlage skizzieren wir den Ablauf des Enteignungs- und insbesondere des hier relevanten Entschädigungsverfahrens (**Kapitel 3.1** und **3.2**) und geben einen Überblick über die in Betracht kommenden Positionen der Inanspruchnahme durch Freileitungen und Erdkabel bei land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen (**Kapitel 3.3**).
- Anschließend erfolgt eine detaillierte Erläuterung der einzelnen Positionen der Entschädigungspraxis einschließlich Ausführungen zur Höhe der Zahlungen (**Kapitel 4 bis 7**).
- Abschließend werfen wir in **Kapitel 8** einen Blick auf die Entschädigungspraxis im Ausland. Hierbei liegt der Schwerpunkt auf der Schweiz, wo befristete Dienstbarkeitsverträge und wiederkehrende Zahlungen etabliert sind, weshalb die Schweiz von einigen Bauern- bzw. Grundstückseigentümerverbänden als interessantes Fallbeispiel in die Diskussion gebracht wurde.

1.3.2 Methodik und Datengrundlagen

Die Erkenntnisse über die tatsächliche Entschädigungspraxis haben wir anhand der folgenden Quellen gewonnen:

- **Auswertung von Fragebögen und Expertenbefragungen** – Wir haben in Abstimmung mit dem BMWi einen ausführlichen Fragebogen zu der heutigen Entschädigungspraxis entwickelt und ausgewählte Vertreter der im Zusammenhang des Stromnetzausbaus relevanten Stakeholdergruppen gebeten, die Fragebögen auszufüllen und diesbezüglich relevante Unterlagen zur Verfügung zu stellen.¹² Zusätzlich haben wir mit einzelnen Stakeholdern Gespräche geführt, welche teilweise auf den ausgefüllten Fragebögen basierten, um Rückfragen zu den Fragebögen und eventuelle Unklarheiten zu klären. Insgesamt sind uns auf diese Weise Informationen unmittelbar von folgenden Stakeholdern zugegangen:
 - Vertreter der betroffenen Grundstückseigentümer bzw. -nutzer:
 - Arbeitsgemeinschaft der Grundbesitzerverbände e.V. (ARGE) (nun: Familienbetriebe Land und Forst e.V. (FABLF));
 - Arbeitsgemeinschaft Deutscher Waldbesitzerverbände e.V. (AGDW);
 - Deutscher Bauernverband e.V. (DBV);
 - Bayerischer Bauernverband;
 - Westfälisch-Lippischer Landwirtschaftsverband e.V.;
 - Netzbetreiber:
 - Übertragungsnetzbetreiber:
 - 50Hertz Transmission GmbH;
 - Amprion GmbH;

¹² Teilweise ist anstelle eines ausgefüllten Fragebogens eine ausführliche Stellungnahme vorgelegt bzw. sind umfangreiche Informationen zur Verfügung gestellt worden.

- TenneT TSO GmbH;
- TransnetBW GmbH;
- Verteilernetzbetreiber:
 - Bayernwerk AG;
 - EWE Netz GmbH;
 - HanseWerk AG;
 - Westnetz GmbH;
- Weitere Stakeholder:
 - Bundesnetzagentur (Beschlusskammer 4 sowie Abteilung Netzausbau);
 - Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V. (BDEW);
 - Verband der Schweizerischen Elektrizitätswirtschaft (VSE).

Darüber hinaus haben wir aus Anlass der Studie am 18. November 2015 am 7. Berliner Forum zu „Netzausbau – Herausforderungen aus Sicht der Landwirtschaft“ der Deutschen Gesellschaft für Agrarrecht e.V., des DBV sowie der Edmund Rehwinkel-Stiftung der Landwirtschaftlichen Rentenbank teilgenommen. Zudem haben wir den Gegenstand der Studie in der Sitzung des BDEW-Fachausschusses „Wegerechte“ am 3. März 2016 vorgestellt und diskutiert.

- **Auswertung von Rahmenvereinbarungen** – Wir haben ferner – teilweise öffentlich zugänglich, teilweise uns im Rahmen der Befragung zur Verfügung gestellte – „Rahmenvereinbarungen“ ausgewertet. Zu einem erheblichen Teil werden von Interessensverbänden (z.B. durch Landesbauernverbände) mit den jeweiligen Netzbetreibern sog. „Rahmenvereinbarungen“ verhandelt, die Empfehlungen für die Entschädigung bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlichen Flächen beinhalten. In diesem Sinne werden den Mitgliedern der Interessenverbände Orientierungshilfen an die Hand gegeben, auf deren Grundlage eine aus Sicht des jeweiligen Interessenverbands angemessene Entschädigung durch Abschluss einer freihändigen Nutzungsvereinbarung erzielt werden kann. Mit der so erfolgten privatrechtlichen Einigung kann zugleich die Durchführung eines Enteignungsverfahrens mit Entscheidung der Enteignungsbehörde über die Entschädigung und ggf. eine gerichtliche Auseinandersetzung hierüber vermieden werden.
- **Auswertung der Rechtsprechung** – Nur im Einzelfall kommt es zu einer nicht freihändigen Nutzungsvereinbarung, nur in seltenen Fällen auch zu einer gerichtlichen Auseinandersetzung. Die wenigen hierzu veröffentlichten Entscheidungen der Gerichte haben wir ausgewertet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich die Entscheidungen auf die insoweit maßgeblichen Enteignungsgesetze der Länder beziehen, die sich graduell unterscheiden; ein stromnetzbezogenes, sektorspezifisches Entschädigungsrecht besteht nicht.
- **Meta-Analyse von Studien, Präsentationen etc.** – Ergänzend haben wir auch weitere Ausführungen (Studien, Präsentationen, Konferenzbeiträge) von Experten aus Wissenschaft und Praxis sowie Erfahrungsberichte zu

ENTSCHÄDIGUNG VON GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN UND NUTZERN BEIM STROMNETZAUSBAU – EINE BESTANDSAUFNAHME

einzelnen Projekten sowie Präsentationen von Verbänden und Netzbetreibern ausgewertet.

Auf dieser Grundlage konnten wir ein umfassendes Bild über die heutige Praxis der – typischerweise geleisteten – Entschädigung für die Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen für den Netzausbau zeichnen. Dies schließt freilich nicht aus, dass im Einzelfall, zum Beispiel aufgrund spezifischer Besonderheiten vor Ort, hiervon abweichende Entschädigungshöhen oder Entschädigungsstrukturen vereinbart bzw. gewährt worden sind.

2 RECHTLICHER RAHMEN

Ausgangspunkt der weiteren methodischen Überlegungen und der Bestandsaufnahme über die derzeitige Entschädigungspraxis in Deutschland ist die Analyse der rechtlichen Vorgaben für die Gewährung von Entschädigungen aufgrund von Beeinträchtigungen von Grundstücken durch den Netzausbau. Neben den verfassungsrechtlichen Vorgaben sind hierbei die Enteignungsgesetze der Länder, die entsprechenden Entschädigungsregelungen und die – energiewirtschaftsrechtlichen – Vorgaben der Netzausbaugesetze zu berücksichtigen.

Die für den Netzausbau in Anspruch zu nehmenden Flächen können nach dem anzuwendenden Planungsrecht im Wege der Enteignung beschafft werden, die nur gegen eine Entschädigung zulässig ist. Die Netzausbaugesetze enthalten keine Vorgaben für die Enteignungsentschädigung; insoweit sind – wie in anderen Fachplanungsbereichen auch¹³ – zur Bestimmung der Art und der Höhe der Enteignungsentschädigung die Enteignungsgesetze der Länder anzuwenden. Hieraus ergibt sich ein zweistufiges System, wonach auf der ersten Stufe die Zulässigkeit der Enteignung dem Grunde nach und auf der zweiten Stufe das Enteignungsverfahren und die Entschädigung geregelt ist und bei der Rechtsanwendung im Einzelfall geklärt wird.

Diese Enteignungsgesetze setzen die verfassungsrechtlichen Garantien aus Art. 14 Abs. 1 und 3 GG um; dementsprechend ist die verfassungsrechtliche Eigentumsgarantie bei der Bestimmung der enteignungsfähigen und damit zu entschädigenden Rechtspositionen und der Anspruchsberechtigten heranzuziehen. Die Maßgaben zur Enteignungsentschädigung sind wegen des Vorrangs des freihändigen Erwerbs auch im Fall einer privatrechtlichen Einigung über die Inanspruchnahme der für den Netzausbau benötigten Flächen relevant.

2.1 Enteignungsrecht für den Netzausbau

Die Frage der Entschädigung von Grundstückseigentümern und -nutzern in Bezug auf den Ausbau der Stromnetze steht im Zusammenhang mit den Vorschriften über die Zulassung von Netzausbauvorhaben durch Planfeststellung bzw. Plangenehmigung und dem diesbezüglichen Enteignungsrecht.

2.1.1 Vorhabenzulassung durch Planfeststellung nach EnWG bzw. NABEG

Für die Stromnetze, die Gegenstand dieser Studie sind,¹⁴ sind das EnWG und das Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz (NABEG)¹⁵ relevant. Hierbei sehen § 43 EnWG bzw. § 18 NABEG jeweils vor, dass die Errichtung und der Betrieb sowie die Änderung von bestimmten Leitungen (insbesondere solche

¹³ S. etwa § 19 Abs. 5 FStrG.

¹⁴ S. oben 1.2 zum Gegenstand der Studie.

¹⁵ Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsgesetz (NABEG) vom 28. Juli 2011, BGBl. I S. 1690, zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015, BGBl. I S. 2490.

ab einer Nennspannung von 110 kV oder mehr, sofern es sich um Hochspannungsfreileitungen handelt, bzw. die Vorhaben des Bundesbedarfsplans nach dem Bundesbedarfsplangesetz (BBPIG)¹⁶ der Planfeststellung bedürfen.¹⁷ Das Planfeststellungsverfahren ist das „*eigentliche*“, verbindliche Zulassungs- und Standortentscheidungsverfahren für konkrete Energieleitungsvorhaben (in Abgrenzung zu den vorgelagerten Planungsebenen wie dem Raumordnungsverfahren oder der Bundesfachplanung, die noch keine Vorhabengenehmigung beinhalten); es ermöglicht eine einheitliche Gesamtentscheidung der Planfeststellungsbehörde für ein komplexes Vorhaben. Der vom Vorhabenträger (d.h. vorliegend dem Netzbetreiber) eingereichte „*Plan*“ bildet die Grundlage des Planfeststellungsverfahrens, einem Verwaltungsverfahren, in dem eine umfassende Konfliktbewältigung erfolgen soll und eine einheitliche Sachentscheidung mit umfassender Rechtswirkung über die öffentlich-rechtliche Zulässigkeit eines konkreten Vorhabens getroffen wird.¹⁸

Das Erfordernis der Planfeststellung nach § 43 EnWG gilt auch für die Vorhaben nach dem Energieleitungsausbaugesetz (EnLAG)¹⁹. Das Gesetz enthält nur punktuelle, planungsrechtlich relevante Bestimmungen wie insbesondere die Festlegung des vordringlichen Bedarfs und damit der für die Planfeststellung erforderlichen Planrechtfertigung, die davon erfassten Vorhaben sind aber weiterhin auf Grundlage der §§ 43 ff. EnWG zuzulassen.²⁰

§§ 43a ff. EnWG regeln – den Modellen anderer Fachplanungsgesetze folgend – die Zulassung bestimmter Leitungsvorhaben und damit das stromnetzbezogene Fachplanungsrecht. Die Vorschriften verweisen dabei auf die entsprechenden Regelungen zur Planfeststellung nach den §§ 73 ff. Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG)²¹, also etwa das Anhörungsverfahren, den Planfeststellungsbeschluss und dessen Rechtswirkungen, die allerdings nur „*nach Maßgabe*“ der §§ 43a ff. EnWG anwendbar sind.

Für die vom NABEG erfassten Bundesbedarfsplanvorhaben sehen §§ 19 ff. NABEG detaillierte Regelungen für das Planfeststellungsverfahren vor; nach § 18 Abs. 3 Satz 2 NABEG gelten die Bestimmungen in Teil 5 des EnWG (d.h. §§ 43 ff. EnWG) für das Planfeststellungsverfahren und die daran anknüpfenden

¹⁶ Gesetz über den Bundesbedarfsplan (Bundesbedarfsplangesetz – BBPIG) vom 23. Juli 2013, BGBl. I S. 2543; 2014 I S. 148, 271, zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 26. Juli 2016, BGBl. I S. 1786. – Zum Änderungsgesetz s. auch *Schirmer*, DVBl 2016, S. 285, insbesondere S. 293; zum Paradigmenwechsel durch den Vorrang der Erdverkabelung *Jornitz/Förster*, NVwZ 2016, S. 801.

Bei den Vorhaben des Bundesbedarfsplans ist allerdings zu unterscheiden: auf Grundlage des NABEG bedürfen nur die Vorhaben der Planfeststellung, die im Bundesbedarfsplan mit „A1“ oder „A2“ gekennzeichnet sind; nur die im Bedarfsplan mit „E“ oder „F“ gekennzeichneten Vorhaben und die Offshore-Anbindungsleitungen bedürfen auf Grundlage des § 43 EnWG der Planfeststellung.

¹⁷ Vgl. *Pielow*, in: Säcker, Energierecht, Band 1, § 43 EnWG Rn. 3 ff., 25 ff.. – Allgemein zu den verschiedenen Systemen der Vorhabenzulassung nach EnWG, NABEG, BBPIG und EnLAG etwa *Hermes/Kupfer*, in: Britz/Hellermann/Hermes, EnWG, § 45 Rn. 5h ff.; *Schirmer/Seiferth*, ZUR 2013, S. 515; *Schirmer*, DVBl 2016, S. 285.

¹⁸ S. nur *Missling*, in: Danner/Theobald, Energierecht, § 43 EnWG Rn. 1 m.w.N.

¹⁹ Gesetz zum Ausbau von Energieleitungen (Energieleitungsausbaugesetz – EnLAG) vom 21. August 2009, BGBl. I S. 2870, zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 8 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015, BGBl. I S. 2498.

²⁰ Vgl. nur *Schirmer*, DVBl 2010, S. 1349.

²¹ Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003, BGBl. I S. 102, zuletzt geändert durch Art. 20 des Gesetzes vom 18. Juli 2016, BGBl. I S. 1679.

Verfahren entsprechend, sofern das NABEG keine abweichenden Regelungen enthält.²²

2.1.2 Möglichkeit der Enteignung für zugelassene Netzausbauvorhaben

Sowohl das EnWG als auch das NABEG ermöglichen zur Realisierung eines – durch Planfeststellung oder Plangenehmigung zugelassenen – Netzausbauvorhabens die Entziehung oder Beschränkung von Grundeigentum oder von Rechten am Grundeigentum im Wege der Enteignung, für die eine Entschädigung zu leisten ist. Die insoweit relevanten Regelungen lauten wie folgt:

§ 45 EnWG – Enteignung

(1) Die Entziehung oder die Beschränkung von Grundeigentum oder von Rechten am Grundeigentum im Wege der Enteignung ist zulässig, soweit sie zur Durchführung

1. eines Vorhabens nach § 43 oder § 43b Nr. 1, für das der Plan festgestellt oder genehmigt ist, oder
2. eines sonstigen Vorhabens zum Zwecke der Energieversorgung erforderlich ist.

(2) Einer weiteren Feststellung der Zulässigkeit der Enteignung bedarf es in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 1 nicht; der festgestellte oder genehmigte Plan ist dem Enteignungsverfahren zugrunde zu legen und für die Enteignungsbehörde bindend. Hat sich ein Beteiligter mit der Übertragung oder Beschränkung des Eigentums oder eines anderen Rechtes schriftlich einverstanden erklärt, kann das Entschädigungsverfahren unmittelbar durchgeführt werden. Die Zulässigkeit der Enteignung in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 2 stellt die nach Landesrecht zuständige Behörde fest.

(3) Das Enteignungsverfahren wird durch Landesrecht geregelt.

§ 45a EnWG – Entschädigungsverfahren

Soweit der Vorhabenträger auf Grund eines Planfeststellungsbeschlusses oder einer Plangenehmigung verpflichtet ist, eine Entschädigung in Geld zu leisten, und über die Höhe der Entschädigung keine Einigung zwischen dem Betroffenen und dem Träger des Vorhabens zustande kommt, entscheidet auf Antrag eines der Beteiligten die nach Landesrecht zuständige Behörde; für das Verfahren und den Rechtsweg gelten die Enteignungsgesetze der Länder entsprechend.

§ 18 NABEG – Erfordernis einer Planfeststellung

(1) [zum Erfordernis einer Planfeststellung]

(2) [zur Einbeziehung von Nebenanlagen in die Planfeststellung]

(3) ... Sofern dieses Gesetz keine abweichenden Regelungen enthält, gelten für das Planfeststellungsverfahren und daran anknüpfende Verfahren die Bestimmungen in Teil 5 des Energiewirtschaftsgesetzes entsprechend.

§ 27 NABEG – Vorzeitige Besitzeinweisung und Enteignungsverfahren

(1) [zur vorzeitigen Besitzeinweisung]

(2) Der Vorhabenträger kann verlangen, dass nach Abschluss des Anhörungsverfahrens gemäß § 22 ein vorzeitiges Enteignungsverfahren durchgeführt wird. § 45 des Energiewirtschaftsgesetzes findet mit der Maßgabe Anwendung, dass der nach dem Verfahrensstand zu erwartende Planfeststellungsbeschluss dem Enteignungsverfahren zugrunde zu legen ist. Der Enteignungsbeschluss ist mit der aufschiebenden Bedingung zu erlassen, dass sein Ergebnis durch den Planfeststellungsbeschluss bestätigt wird. Anderenfalls ist das Enteignungsverfahren auf der Grundlage des ergangenen Planfeststellungsbeschlusses zu ergänzen.

Dies entspricht den Vorgaben etwa des Fernstraßen- oder Schienenwegeausbaugesetzes; auch dort können im Wege der Enteignung die

²² Vgl. *Nebel/Riese*, in: Steinbach, NABEG/EnLAG/EnWG, § 18 NABEG Rn. 10, wonach etwa auch die für die Enteignung relevanten „Bestimmungen in Teil 5 des EnWG (§§ 43-48 EnWG)“ verwiesen werde.

für ein entsprechendes Fachplanungsvorhaben benötigten Flächen beschafft werden.

Im Hinblick auf die Vorhaben, für die eine Enteignung zulässig ist, unterscheidet § 45 Abs. 1 EnWG zwischen zwei Kategorien von Vorhaben differenziert:

Von den Vorhaben nach § 45 Abs. 1 Nr. 1 EnWG werden diejenigen erfasst, die nach § 43 EnWG planfeststellungsbedürftig sind. Nur für diese Vorhaben steht die Zulässigkeit der Enteignung dem Grunde nach bereits mit der Planfeststellung bzw. Plangenehmigung fest.

Insoweit hat ein Planfeststellungsbeschluss bzw. eine Plangenehmigung nach den §§ 43 ff. EnWG enteignungsrechtliche Vorwirkung.²³ Hierzu sieht § 45 Abs. 2 Satz 1 EnWG ausdrücklich vor, dass es einer weiteren Feststellung der Zulässigkeit der Enteignung in diesen Fällen nicht bedarf. Soweit für ein hiernach zugelassenes Vorhaben Flächen in Anspruch zu nehmen sind, können diese im Wege der (Teil-)Enteignung beschafft werden, wobei die Zulassungsentscheidung für das Enteignungsverfahren bindend ist.²⁴ D.h. die Enteignungsbehörde darf die – durch die Zulassungsentscheidung festgestellte – Zulässigkeit der Enteignung im Interesse des Allgemeinwohls nicht mehr überprüfen.²⁵ Mit dem Abschluss des Planfeststellungsverfahrens stehen die potentiell im Wege der Enteignung in Anspruch zu nehmenden Grundstücke auf Grund der festgelegten Trassenführung abschließend – und nicht mehr durch eine andere Entscheidung der Enteignungsbehörde veränderbar – fest.²⁶

Gegenstand eines eventuell erforderlichen Enteignungsverfahrens ist daher nur noch die (Höhe der) Entschädigung. Dies setzt voraus, dass im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens die Anforderungen aus Art. 14 Abs. 3 GG geprüft werden und das Privateigentum im Rahmen der Abwägung mit dem ihm zukommenden Gewicht berücksichtigt wird.²⁷ Eine solche Prüfung erst bei dem Vermögensübergang als solchem reicht nicht aus, denn bei Vorhabenzulassungen im Sinne von § 45 Abs. 1 Nr. 1 EnWG wird bereits mit der planerischen Entscheidung abschließend und verbindlich über die Verwirklichung des Vorhabens unter Inanspruchnahme fremden Eigentums entschieden.²⁸

Da auch die im Bedarfsplan zum EnLAG aufgeführten Vorhaben auf Grundlage der §§ 43 und 43b Nr. 1 EnWG zugelassen werden und insoweit keinem anderen Zulassungssystem unterliegen, hat ein diesbezüglicher Planfeststellungsbeschluss bzw. eine entsprechende Plangenehmigung ebenfalls enteignungsrechtliche Vorwirkung.²⁹

²³ S. etwa BVerwG, Beschluss vom 22. Juli 2010 – 7 VR 4/10, Juris Rz. 18; vgl. *Kment*, in: ders., EnWG, § 45 Rn. 10 ff.; *Hermes*, in: Britz/Hellermann/Hermes, EnWG, § 45 Rn. 23 f.

²⁴ Vgl. auch *Geiger*, in: Ziekow, Handbuch des Fachplanungsrechts, § 3 Rn. 6.

²⁵ Dies ist auch verfassungsrechtlich mit Blick auf die Rechtsschutzgarantie aus Art. 19 Abs. 4 GG nicht zu beanstanden: vgl. BVerfG, Beschluss vom 8. Juli 1982 – 2 BvR 1187/80, Juris Rz. 79 ff.; BVerfG, Beschluss vom 9. Januar 1991 – 1 BvR 207/87, Juris Rz. 53 ff.; BVerfG, Beschluss vom 31. Mai 2011 – 1 BvR 857/07, Juris Rz. 73 ff.

²⁶ *Theobald*, in: Danner/Theobald, Energierecht, § 45 EnWG Rn. 35.

²⁷ *Steinberg/Wickel/Müller*, Fachplanung, § 4 Rn. 140.

²⁸ Vgl. auch BVerfG, Urteil vom 24. März 1987 – 1 BvR 1046/85, Juris Rz. 42 ff.

²⁹ *Kment*, in: ders., EnWG, § 45 Rn. 12; s. aus der Rechtsprechung etwa BVerwG, Beschluss vom 26. September 2013 – 4 VR 1.13, Juris Rz. 19.

Dasselbe gilt für diejenigen Bundesbedarfsplanvorhaben, die auf Grundlage des NABEG zugelassen werden.³⁰ Zwar sehen weder das NABEG noch das EnWG dies ausdrücklich vor. Dies ergibt sich auch nicht aus § 27 Abs. 2 NABEG, wonach § 45 EnWG (auch bzw. nur) für vorzeitige Enteignungsverfahren zur Anwendung kommt.³¹ Allerdings ordnet § 18 Abs. 3 Satz 2 NABEG die entsprechende Anwendung aller Normen des Teils 5 des EnWG an, soweit das NABEG keine abweichenden Regelungen trifft. Zu den von der entsprechenden Anwendung umfassten Vorschriften gehört auch § 45 EnWG, denn bei dem Enteignungsverfahren handelt es sich um ein an das Planfeststellungsverfahren anknüpfendes Verfahren.³²

Für die Vorhaben nach § 45 Abs. 1 Nr. 2 EnWG besteht die enteignungsrechtliche Vorwirkung aus § 45 Abs. 2 Satz 1 EnWG nicht, so dass die Zulässigkeit der Enteignung im Einzelfall und damit auch festgestellt werden muss, ob das Vorhaben den Zielsetzungen aus § 1 EnWG entspricht.³³

Zu den Vorhaben nach § 45 Abs. 1 Nr. 2 EnWG gehören allerdings insbesondere solche, die im Bereich der Niedrig- oder Mittelspannung, d.h. unter 110 kV betrieben werden. Es handelt sich also – wie eingangs ausgeführt – um solche Vorhaben, die nicht im Fokus dieser Studie stehen,³⁴ auf die aber dieselben Entschädigungsregeln Anwendung finden.

Die Möglichkeit der Enteignung besteht allerdings nicht bei solchen Leitungen, für die eine Duldungspflicht für den Grundstückseigentümer – etwa nach § 12 Abs. 1 der Niederspannungsanschlussverordnung (NAV)³⁵ – gegeben ist; diese Leitungen sind nicht Gegenstand dieser Studie und bleiben daher im Folgenden außer Betracht.

2.1.3 Keine Vorgaben für die (Enteignungs-)Entschädigung

Weder das EnWG noch das NABEG enthalten hinsichtlich der im Fall einer Enteignung zu leistenden Entschädigung weitere Regelungen. Nach § 45 Abs. 3 und § 45a Abs. 2 EnWG gelten für das Enteignungs- und für das Entschädigungsverfahren vielmehr die Enteignungsgesetze der Länder. Dies gilt wie dargelegt aufgrund der durch § 18 Abs. 3 Satz 2 NABEG angeordneten Anwendung des Teils 5 des EnWG – und damit auch des § 45 EnWG – auch für Enteignungen im Anwendungsbereich des NABEG.

³⁰ S. Scheuten, in: de Witt/Scheuten, NABEG, § 18 Rn. 34 f.; ebenso unter Bezugnahme auf § 45 EnWG, aber ohne nähere Begründung *Nebel/ Riese* in: Steinbach, NABEG/EnLAG/EnWG, § 18 NABEG Rn. 168; keine Erwähnung finden die NABEG-Vorhaben etwa bei *Kment*, in: ders., EnWG, § 45 Rn. 12.

³¹ Vgl. *Nebel/Riese*, in: Steinbach, NABEG/EnLAG/EnWG, § 27 NABEG Rn. 55.

³² Vgl. *Nebel/Riese*, in: Steinbach, NABEG/EnLAG/EnWG, § 18 NABEG Rn. 10; s. auch *Fischer*, in: Ziekow, Handbuch des Fachplanungsrechts, § 3 Rn. 314 ff., wo das Enteignungsverfahren als „*Folgemaßnahme*“ erläutert wird.

³³ In der Rechtsprechung ist in jüngerer Zeit mit Blick auf § 45 Abs. 1 Nr. 2 EnWG auch die Problematik der Enteignung zugunsten der Errichtung von Windparks thematisiert worden, allerdings betrifft dies nicht die Windenergieanlagen, sondern die Zuwegung bzw. die für den Anschluss notwendigen Kabeltrassen. S. hierzu etwa BGH, Urteil vom 12. März 2015 – III ZR 36/14; OLG Thüringen, Urteil vom 30. Dezember 2013 – BI U 299/12.

³⁴ Zum Gegenstand dieser Studie s. oben 1.2.

³⁵ Verordnung über Allgemeine Bedingungen für den Netzanschluss und dessen Nutzung für die Elektrizitätsversorgung in Niederspannung (Niederspannungsanschlussverordnung – NAV) vom 1. November 2006, BGBl. I S. 2477, zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 29. August 2016, BGBl. I S. 2034.

Wie sogleich zu zeigen sein wird (nachfolgend 2.2), ist eine Enteignung aus verfassungsrechtlichen Gründen nur gegen Leistung einer Entschädigung zulässig. Nach den verfassungsrechtlichen Vorgaben darf eine Enteignung nur durch Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes erfolgen, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt.

Den Anforderungen der Junktimklausel des Art. 14 Abs. 3 Satz 2 GG kann allerdings auch durch den Verweis auf ein allgemeines Enteignungsgesetz genüge getan werden; insoweit stehen das Fachgesetz und das Enteignungsgesetz in einem unlöslichen Zusammenhang und sind materiellrechtlich als Einheit zu sehen.³⁶ Es ist daher aus verfassungsrechtlicher Sicht nicht zu beanstanden, wenn das die Enteignung zulassende Gesetz – hier: EnWG bzw. NABEG mit Verweisung auf das EnWG – nicht selbst die Entschädigung regelt, sondern hierfür auf andere Rechtsgrundlagen – hier: die Enteignungsgesetze der Länder – verweist. Das mögliche Nebeneinander von verschiedenen landesrechtlichen Regelungen ist verfassungsrechtlich zulässig und gewollt.³⁷

2.2 Verfassungsrechtliche Vorgaben der Eigentumsgarantie

Die einschlägigen Netzausbaugesetze ermöglichen die Enteignung der für den Netzausbau benötigten bzw. in Anspruch zu nehmenden Flächen. Wie ausgeführt, richtet sich die enteignungsbedingt zu leistende Entschädigung nach den Enteignungsgesetzen der Länder, auf die § 45 EnWG verweist.

Für das Verständnis der hiernach maßgeblichen Regelungen in den Enteignungsgesetzen der Länder sind die verfassungsrechtlichen Vorgaben zu würdigen. Denn die Enteignungsgesetze der Länder, die wie dargelegt sowohl für die Enteignung als auch die Entschädigung bei Energieleitungsvorhaben anzuwenden sind, setzen die verfassungsrechtlichen Vorgaben für Enteignungen und die diesbezügliche Entschädigung um. Insoweit wird das Verfahren der Enteignung als ein zweistufiger Prozess verstanden, der auf der ersten Stufe die Zulässigkeit der Enteignung dem Grunde nach vorsieht und auf der zweiten Stufe das Verfahren und die Entschädigung hierfür regelt.³⁸

Relevant ist in diesem Zusammenhang die Eigentumsgarantie des Grundgesetzes aus Art. 14 GG:

Art. 14 GG – Eigentumsgarantie und Erbrecht

(1) Das Eigentum und das Erbrecht werden gewährleistet. Inhalt und Schranken werden durch die Gesetze bestimmt.

(2) Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.

(3) Eine Enteignung ist nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig. Sie darf nur durch Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes erfolgen, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt. Die Entschädigung ist unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen.

³⁶ BVerfG, Urteil vom 10. März 1981 – 1 BvR 92, 96/71, Juris Rz. 60; vgl. *Jarass*, in: *ders./Pieroth*, GG, Art. 14 Rn. 92.

³⁷ *Büdenbender*, EnWG, § 12 Rn. 97.

³⁸ BVerfG, Urteil vom 11. Juli 2002 – 4 C 9/00, Juris Rz. 22.; *Büdenbender*, EnWG, § 12 Rn. 21; *Hermes*, in: *Britz/Hellermann/Hermes*, EnWG, § 45 Rn. 34; *Kment*, in: *ders.*, EnWG, § 45 Rn. 26.

Wegen der Höhe der Entschädigung steht im Streitfalle der Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten offen.

Hiernach gewährleistet Art. 14 Abs. 1 GG das Eigentum, dessen Inhalt allerdings durch die Gesetze bestimmt wird. Art. 14 Abs. 3 GG gestattet zum Wohle der Allgemeinheit die Enteignung, sieht hierfür aber insbesondere die Notwendigkeit der Entschädigung vor.

2.2.1 Begriff des Eigentums – Begriff und Gegenstand der Enteignung

Aus der Eigentumsgarantie nach Art. 14 Abs. 1 und 3 GG ergibt sich nicht nur, was vom Begriff des „Eigentums“ umfasst ist, sondern damit zusammenhängend auch, was Gegenstand der entschädigungspflichtigen „Enteignung“ ist.

a) Begriff der Enteignung

Was unter dem Begriff der Enteignung zu verstehen ist, hat sich im Verlauf der Zeit gewandelt. Der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts liegt ein eher formaler Enteignungsbegriff zugrunde:³⁹ hiernach ist die Enteignung

„im verfassungsrechtlichen Sinn [...] auf die vollständige oder teilweise Entziehung konkreter subjektiver Eigentumspositionen im Sinne des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG zur Erfüllung bestimmter öffentlicher Aufgaben gerichtet.“⁴⁰

Es bedarf also eines gezielten staatlichen Handelns durch Rechtsakt sowie eine konkrete öffentliche Aufgabe, zu deren Erfüllung die Enteignung dient.⁴¹ So ist die Enteignung

„beschränkt auf solche Fälle, in denen Güter hoheitlich beschafft werden, mit denen ein konkretes, der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienendes Vorhaben durchgeführt werden soll.“⁴²

Demnach liegt eine Enteignung vor, wenn eine vollständige oder teilweise Entziehung einer konkreten Eigentumsposition im Sinne des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG durch hoheitlichen Akt mit dem Ziel der hoheitlichen Güterbeschaffung zur Erfüllung eines – einer bestimmten öffentlichen Aufgabe dienenden – Vorhabens erfolgt.

b) Gegenstand der Enteignung: Eigentum im Sinne von Art. 14 Abs. 1 GG

Gegenstand einer Enteignung können (nur) Eigentumspositionen im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG sein. Gegenstand der Eigentumsgarantie und damit entschädigungsfähig bzw. -pflichtig ist jedes vom Gesetzgeber gewährte konkrete subjektive vermögenswerte Recht,

„das dem Berechtigten von der objektiven Rechtsordnung ebenso ausschließlich wie Eigentum an einer Sache zur privaten Nutzung und zur eigenen Verfügung zugeordnet ist.“⁴³

³⁹ Vgl. *Papier*, in: Maunz/Dürig/Papier, GG, Art. 14 Rn. 527.

⁴⁰ BVerfG, Beschluss vom 19. Juni 1985 – 1 BvL 57/79, Juris Rz. 25.

⁴¹ *Ossenbühl/Cornils*, Staatshaftungsrecht, S. 206.

⁴² BVerfG, Beschluss vom 8. März 1988 – 1 BvR 1092/84, Juris Rz. 46.

⁴³ BVerfG, Beschluss vom 15. Juli 1981 – 1 BvL 77/78, Juris Rz. 138 f.; Beschluss vom 8. März 1988 – 1 BvR 1092/84, Juris Rz. 46.

Neben dem zivilrechtlichen (Grund-)Eigentum werden von der Eigentumsgarantie aus Art. 14 Abs. 1 GG alle aus diesem abgeleiteten Rechte geschützt, also insbesondere alle dinglichen Rechte wie Erbbaurechte, Dienstbarkeiten und Nießbrauchrechte.⁴⁴

Für die vorliegende Studie ist relevant,⁴⁵ dass darüber hinaus auch obligatorische, also nur auf vertraglicher bzw. schuldrechtlicher Grundlage beruhende, mithin nicht-dingliche Rechte und der Besitz von der Eigentumsgarantie umfasst sind. So werden etwa die vertraglichen Ansprüche des Mieters und des Pächters als auch das Besitzrecht als solche vermögenswerten Rechte angesehen, die ihrem Inhaber in der Weise zugeordnet sind, dass er die damit verbundenen Befugnisse nach eigenverantwortlicher Entscheidung zu seinem privaten Nutzen ausüben darf.⁴⁶

Bei diesen Rechten handelt es sich dementsprechend auch um „*Rechte am Grundeigentum*“ im Sinne von § 45 Abs. 1 EnWG. Das Besitzrecht des Pächters oder Mieters ist aber nur so weit geschützt, wie das zugrunde liegende obligatorische, also schuldrechtliche Verhältnis reicht; die verfassungsrechtliche Eigentumsgarantie reicht nicht weiter als das Vertrauen in den vertragsgemäßen Zustand. Dementsprechend reicht das geschützte Vertrauen nur bis zu dem Zeitpunkt, in dem eine ordentliche Kündigung ausgesprochen werden könnte. Nur für diesen Zeitraum ist die Rechtsposition verfassungsrechtlich derart geschützt, dass eine entschädigungspflichtige Enteignung gegeben ist.⁴⁷

Umgekehrt werden bloße Erwartungen, Chancen und Gewinnaussichten nicht vom Eigentumsbegriff erfasst. Anders formuliert schützt Art. 14 GG nicht auch zukünftige Entwicklungen. Gegenstand einer Enteignung ist nur die bestehende Rechtsposition, und nur deren Entzug bzw. Beschränkung ist auf dieser Grundlage auch zu entschädigen. In diesem Sinne erstreckt sich die Eigentumsgarantie aus Art. 14 Abs. 1 GG nur auf „*das Erworbene*“. Zukünftige Aussichten wie etwa die Entwicklung zu Bauland anstelle der bisherigen land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung ist grundsätzlich nicht Bestandteil des bestehenden Eigentumsrechts und wird daher auch nicht von Art. 14 GG geschützt. Der insoweit relevante Schutz „*des Erwerbs*“ wird durch die Berufsfreiheit aus Art. 12 Abs. 1 GG gewährleistet.⁴⁸ Der Entzug bzw. die Beschränkung erst in der Zukunft bestehender Rechtspositionen kann eine berufsbezogene Regelung beinhalten, die am Maßstab des Art. 12 GG zu prüfen

⁴⁴ Vgl. BVerfG, Beschluss vom 25. September 2013 – 4 BN 15.13, Juris Rz. 3 mit weiteren Nachweisen; vgl. auch *Papier*, in: Maunz/Dürig/Papier, GG, Art. 14 Rn. 55 f.

⁴⁵ Vom Begriff des Eigentums werden etwa auch bestimmte subjektiv öffentliche Rechte, das Vermögen, Urheber-, patent- und Warenzeichenrechte, Bergbauberechtigungen, Jagd- und Fischereirechte u.s.w. erfasst; sie sind für die vorliegende Studie nicht von Relevanz und bleiben daher nachfolgend unberücksichtigt. Zum verfassungsrechtlichen Eigentumsbegriff etwa umfassend *Papier*, in: Maunz/Dürig/Papier, GG, Art. 14 Rn. 55 ff.

⁴⁶ BVerfG, Beschluss vom 9. Januar 1991 – 1 BvR 929/89, Juris Rz. 35 ff.; Beschluss vom 26. Mai 1993 – 1 BvR 208/93, Juris Rz. 29 ff.; vgl. *Papier*, in: Maunz/Dürig/Papier, GG, Art. 14 Rn. 201 f. m.w.N. aus der Rechtsprechung des BVerfG.

⁴⁷ BGH, Urteil vom 7. Januar 1982 – III ZR 114/80, Juris Rz. 12; BGH, Urteil vom 2. Oktober 2003 – III ZR 114/02, Juris, Rz. 16; *Pasternak*, in: Aust/Jacobs/Pasternak, Enteignungsentschädigung, Rz. 533.

⁴⁸ BVerfG, Beschluss vom 16. März 1971 – 1 BvR 52/66 u.a., Juris Rz. 111; BVerfG, Beschluss vom 26. Juni 2002 – 1 BvR 558/91 und 1 BvR 1428/91, Juris Rz. 77; vgl. *Papier*, in: Maunz/Dürig/Papier, GG, Art. 14 Rn. 55.

ist, stellt aber keine Enteignung dar, für die nach Art. 14 Abs. 3 GG eine Pflicht zur Entschädigung besteht.

2.2.2 Gemeinwohlbindung (Art. 14 Abs. 3 Satz 1 GG)

Nach Art. 14 Abs. 3 Satz 1 GG ist eine Enteignung nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig. Dieses Erfordernis wird als wichtigste materiell-rechtliche Zulässigkeitsvoraussetzung der Enteignung verstanden.⁴⁹

Aus der Gemeinwohlbindung folgt, dass die Enteignung und das damit verbundene (Sonder-)Opfer des Einzelnen nur dann gerechtfertigt sind, wenn der (Teil-)Entzug des Eigentums zur Erfüllung einer bestimmten öffentlichen Aufgabe erforderlich ist.⁵⁰

Dies ist bei den Vorhaben, für die sich aus § 45 Abs. 1 Nr. 1 EnWG die enteignungsrechtliche Vorwirkung ergibt, ohne weiteres der Fall, im Übrigen für die Vorhaben im Sinne von § 45 Abs. 1 Nr. 2 EnWG im Einzelfall vorhabenkonkret nachzuweisen. Für die auf Grundlage des EnWG bzw. des NABEG durch Planfeststellung bzw. Plangenehmigung zugelassenen Vorhaben steht nicht nur die Zulässigkeit der Enteignung im Sinne der enteignungsrechtlichen Vorwirkung fest, sondern – insoweit vorgelagert – auch die Übereinstimmung mit den fachplanerischen Zielen und damit die Verfolgung des Allgemeinwohls. Denn durch die Zulässigkeit der Enteignung steht zugleich fest, dass das betreffende Vorhaben den nach dem jeweiligen Fachplanungsgesetz relevanten fachplanerischen Zielen – bezogen auf das EnWG und das NABEG also den sich aus § 1 Abs. 1 EnWG bzw. § 1 Abs. 1 BBPlG ergebenden Zwecken des Gesetzes – dient.

Der Zulässigkeit der Enteignung steht nicht entgegen, dass es sich bei den Netzbetreibern als Träger der jeweiligen Netzausbauvorhaben um juristische Personen des Privatrechts und nicht um öffentliche Stellen handelt.⁵¹ Schon ausweislich der gesetzlichen Bedarfsfestlegung und der Feststellung, dass die Vorhaben den fachplanerischen Zielen entsprechen, werden mit den Netzausbauvorhaben öffentliche Interessen verfolgt. Eine Enteignung nur zum Vorteil bloßer Privatinteressen wäre unzulässig;⁵² um einen solchen Fall handelt es sich bei den Netzausbauvorhaben allerdings nicht.

In einer Entscheidung zur Enteignung bei Planfeststellungen nach dem EnWG hat das Bundesverfassungsgericht dementsprechend auch Enteignungen zugunsten privatrechtlich organisierter Unternehmen für zulässig erachtet, wenn einem solchen Unternehmen durch Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes die Erfüllung einer dem Gemeinwohl dienenden Aufgabe zugewiesen und zudem sichergestellt ist, dass es zum Nutzen der Allgemeinheit geführt wird.⁵³

⁴⁹ So bei *Papier*, in: Maunz/Dürig/Papier, GG, Art. 14 Rn. 573.

⁵⁰ Vgl. *Papier*, in: Maunz/Dürig/Papier, GG, Art. 14 Rn. 576; BVerfG, Beschluss vom 12. November 1974 – 1 BvR 32/68, Juris Rz. 18.

⁵¹ Vgl. auch VG Schleswig, Urteil vom 20. Januar 2011 – 12 A 193/09, Juris Rz. 38.

⁵² Vgl. *Papier*, in: Maunz/Dürig/Papier, GG, Art. 14 Rn. 577 ff.

⁵³ BVerfG, Beschluss vom 20. März 1984 – 1 BvL 28/82, Juris Rz. 35; BVerfG, Beschluss vom 10. September 2008 – 1 BvR 1914/02, Juris Rz. 12; vgl. auch *Wieland*, in: Dreier, GG, Art. 14 Rn. 120.

Dies ist bei den Netzausbauvorhaben, die auf Grundlage des EnWG bzw. des NABEG zugelassen werden und für die nach § 45 EnWG die enteignungsrechtliche Vorwirkung besteht, aber ohne weiteres der Fall.

2.2.3 Junktimklausel (Art. 14 Abs. 3 Satz 2 GG) und Gebot gerechter Abwägung (Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG)

Nach Art. 14 Abs. 3 Satz 2 GG darf die Enteignung nur durch Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes erfolgen, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt; nach Satz 3 der Norm ist die Entschädigung unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen.⁵⁴

a) Junktimklausel

Die Enteignung unmittelbar durch Gesetz (Legalenteignung) ist nur ausnahmsweise zulässig;⁵⁵ im Regelfall kann der verfolgte Zweck auch durch eine Administriventeignung (d.h. auf Grund eines Gesetzes) erreicht werden. Die Vorschrift des § 45 EnWG (die auch für NABEG-Vorhaben anwendbar ist) lässt Enteignungen für den speziellen Zweck des Leitungsbaus zu.⁵⁶

Das Enteignungsgesetz hat nach der Junktimklausel aus Art. 14 Abs. 3 Satz 2 GG zugleich Art und Ausmaß der Entschädigung zu regeln.⁵⁷

Dass im Bereich des Energieleitungsbaus das Enteignungsrecht in den einschlägigen Fachgesetzen, also dem EnWG und dem NABEG, geregelt ist, das Verfahren und die Gewährung einer Entschädigung aber in Enteignungsgesetzen der Länder und nicht in der Enteignungsnorm des § 45 EnWG bzw. § 18 NABEG i.V.m. § 45 EnWG, ist verfassungsrechtlich nicht zu beanstanden. Es ist dem Gesetzgeber erlaubt, generelle Regeln für die Bemessung der Entschädigung aufzustellen, auf die er in den konkreten Enteignungsgesetzen verweist. Insbesondere kann der Gesetzgeber der Junktimklausel durch den Verweis auf ein allgemeines Enteignungsgesetz Genüge tun, vorausgesetzt, dieses regelt Art und Ausmaß der Entschädigung und entspricht auch im Übrigen den inhaltlichen Anforderungen des Art. 14 Abs. 3 Satz 2 GG.⁵⁸ Dies trifft namentlich auf die Enteignungsgesetze der Länder zu, so dass der Verweis des § 45 Abs. 3 EnWG auf die Regelung des Enteignungsverfahrens durch Landesrecht die verfassungsrechtlichen Anforderungen an eine Enteignungsnorm, die zugleich Art und Höhe der Entschädigung regelt, erfüllt.

b) Entschädigungsrechtliches Abwägungsgebot

Nach dem entschädigungsrechtlichen Abwägungsgebot aus Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG ist die Entschädigung unter gerechter Abwägung der Interessen der

⁵⁴ Nach Art. 14 Abs. 3 Satz 4 GG steht wegen der Höhe der Entschädigung im Streitfalle der Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten offen. Diese Rechtswegfragen sind nicht Gegenstand dieser Studie.

⁵⁵ Kritisch *Papier*, in: Maunz/Dürig/Papier, GG, Art. 14 Rn. 555 ff.

⁵⁶ Vgl. *Papier*, in: Maunz/Dürig/Papier, GG, Art. 14 Rn. 552.

⁵⁷ Zum Ganzen *Papier*, in: Maunz/Dürig/Papier, GG, Art. 14 Rn. 561 ff.; das Fachgesetz und das Enteignungsgesetz sind dabei materiell-rechtlich als Einheit zu sehen: s. oben bei Fn. 36.

⁵⁸ *Depenheuer* in: von Mangoldt/Klein/Starck, GG, Bd. 1, Art. 14 Rn. 438; s. auch oben bei Fn. 36.

Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen. Dieses Gebot richtet sich an den Enteignungsgesetzgeber. Das Gebot gerechter Abwägung bei der Bestimmung der Entschädigungsfolge durch den Gesetzgeber bezieht sich sowohl auf die Art der Entschädigung – Entschädigung in Geld, Ersatzlandbeschaffung, Einräumung von Rechten usw. – als auch auf die Höhe der Entschädigung.⁵⁹

Abgesehen von dem Gebot gerechter Abwägung enthält Art. 14 Abs. 3 GG keine ausdrücklichen Festlegungen zur Enteignungsentschädigung. Hieraus folgt, dass der Gesetzgeber nicht auf das Maximum einer vollen kompensatorischen Schadensbeseitigung festgelegt ist, ihm andererseits aber auch nicht gestattet ist, auf eine bloß nominelle, also gewissermaßen „symbolische“ Entschädigung auszuweichen.

Die Entschädigung dient dabei dazu, den rechtmäßigen Eingriff in die eigentumsrechtlich geschützte Rechtsposition auszugleichen, nicht aber (im Sinne eines Schadensersatzes) ihn ungeschehen zu machen. Aufgrund der Ausgleichsfunktion orientiert sich die Enteignungsentschädigung auch am Wert des abverlangten Guts, weil nur dieser durch die Eigentumsgarantie auch geschützt wird.

Es ist verfassungsrechtlich durch die Ausgleichsfunktion nicht vorgeschrieben, dass eine Verkehrswertentschädigung erfolgt. Im Rahmen des gesetzgeberischen Abwägungsspielraums nach Art. 14 Abs. 3 GG können auch andere Maßstäbe festgesetzt werden als die des Verkehrswerts. Umgekehrt ist eine Entschädigungsregelung, die am Verkehrswert orientiert ist, grundsätzlich nicht zu beanstanden.

Ob und inwieweit eine Entschädigung neben dem Rechtsverlust auch für sonstige Vermögensnachteile (Folgeschäden) geleistet werden muss, kann der Gesetzgeber im Rahmen seines Abwägungsspielraums festlegen.⁶⁰

Art. 14 Abs. 3 GG bestimmt also die Rechtsfolgen einer Enteignung und die zu leistende Art und Höhe der Entschädigung nicht starr, sondern lässt dem Gesetzgeber Bemessungsspielräume. Diese sind allerdings nicht unbegrenzt.⁶¹

Auf die verfassungsrechtlichen Vorgaben und die Judikatur zum Umfang der Enteignungsentschädigung⁶² wird im Zusammenhang mit den Regelungen der Enteignungsgesetze der Länder zurückzukommen sein, die wie dargelegt bei Enteignungen und diesbezüglicher Entschädigung im Zusammenhang mit dem Netzausbau maßgeblich sind.

Festzuhalten ist, dass aus verfassungsrechtlichen Gründen der volle Wertausgleich nicht zwingend ist, sondern der Gesetzgeber hiervon Abweichendes regeln kann. So folgert das Bundesverfassungsgericht aus dem entschädigungsrechtlichen Abwägungsgebot beispielsweise, dass entgegen der früheren Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs und anders als noch unter Geltung der Weimarer Reichsverfassung (Art. 153 WRV) grundgesetzlich kein

⁵⁹ Vgl. *Papier*, in: Maunz/Dürig/Papier, GG, Art. 14 Rn. 592 ff.

⁶⁰ Zum Ganzen *Papier*, in: Maunz/Dürig/Papier, GG, Art. 14 Rn. 593 ff..

⁶¹ Hierzu im Einzelnen *Papier*, in: Maunz/Dürig/Papier, GG, Art. 14 Rn. 607 ff.

⁶² S. *Papier*, in: Maunz/Dürig/Papier, GG, Art. 14 Rn. 614 ff.

Gebot besteht, den Verkehrswert des Rechts zu ersetzen. Das Enteignungsgesetz kann auch zulassen, dass die Entschädigung aufgrund der Umstände des Einzelfalls unter dem Marktwert liegt.⁶³ Verzichtet der Gesetzgeber auf eine abweichende Regelung, bleibt es bei der normativen Vorgabe des Wertausgleichs.

Verfassungsrechtlich darf die Entschädigung ein bestimmtes – nicht näher definiertes – Maß nicht unterschreiten; wie dargelegt ist dieses Maß aber nicht identisch mit dem Marktwert des enteigneten Guts. Der Gesetzgeber kann also auch eine geringere als die volle Verkehrswertentschädigung vorsehen, was allerdings nur dann gerechtfertigt ist, wenn die durch eine geringere Entschädigung enthaltene Belastung des Eigentümers entsprechenden Vorteilen für das Gemeinwohl entspricht.⁶⁴

Eine Obergrenze lässt sich Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG nicht – ausdrücklich – entnehmen. Die Entschädigungsgesetze können daher auch eine höhere Entschädigung als eine volle Verkehrswertentschädigung vorsehen.⁶⁵ Allerdings ergibt sich eine gewisse Obergrenze aus dem Erfordernis der Interessenabwägung, denn die Gesetzgeber müssen bei der Interessenabwägung auch das Gemeinwohl berücksichtigen.

In diesem Sinne ist verfassungsrechtlich erforderlich, dass die (Höhe der) Entschädigung dem Gebot der Sachgerechtigkeit entspricht. Die Entschädigung darf nicht außer Verhältnis stehen zu der Intensität der Inanspruchnahme des Eigentums und der diesbezüglichen Wertgarantie sowie zu dem Allgemeinwohl, zu dessen Gunsten die Enteignung erfolgt.

Die Entschädigung muss in Abwägung der Belange des Enteigneten und der Allgemeinheit erfolgen. Daher müssen die Belange, Interessen und Vorteile, die der Enteignungsbegünstigte aus der Enteignung zieht, unberücksichtigt bleiben.⁶⁶ Anders formuliert sollen die durch den Enteignungsakt bewirkten Rechtsverluste gerade zum Wohle der Allgemeinheit erhalten bleiben.⁶⁷ Dies ist letztlich auch Ausdruck der Sozialbindung des Eigentums.⁶⁸ In die gleiche Richtung geht es, wenn ein Vorteilsausgleich – also die Berücksichtigung der Vermögensvorteile, die dem Entschädigungsberechtigten infolge der Enteignung bestehen – nicht bei solchen Vorteilen erfolgt, die der Allgemeinheit zufließen, also Planungsgewinne, die einem nicht überschaubaren Personenkreis zugutekommen.⁶⁹

Darüber hinaus gibt es verfassungsrechtlich keine konkreten Vorgaben, wie der Gesetzgeber im Einzelfall die Entschädigung zu regeln hat. Art. 14 Abs. 3 Satz 2 GG selbst enthält keine Anspruchsgrundlage, auf die eine Entschädigung gestützt werden könnte, wenn im Einzelfall keine einfachgesetzliche Regelung existiert. Es bleibt also dem Gesetzgeber überlassen, wie er die verfassungsrechtlichen Vorgaben konkretisiert und die Entschädigung

⁶³ Vgl. BVerfG, Beschluss vom 18. Dezember 1968 – 1 BvR 638/64 u. a., Juris Rz. 170.

⁶⁴ S. Büchs, Handbuch des Eigentums- und Entschädigungsrechts, Rn. 2361.

⁶⁵ Vgl. Büchs, Handbuch des Eigentums- und Entschädigungsrechts, Rn. 2362.

⁶⁶ Hermes, in Britz/Hellermann/Hermes, EnWG, § 54 Rn. 47.

⁶⁷ S. Papier, in: Maunz/Dürig/Papier, GG, Art. 14 Rn. 594.

⁶⁸ Vgl. Wieland, in: Dreier, GG, Art. 14 Rn. 135.

⁶⁹ Pasternak, in: Aust/Jacobs/Pasternak, Enteignungsentschädigung, Rz. 934.

ausgestaltet. Er kann im Rahmen der entschädigungsrechtlichen Abwägung zwischen Entschädigung in Geld, Land oder Rechten und auch zwischen einmaligen oder wiederkehrenden Leistungen wählen.⁷⁰ Regelt er nichts Abweichendes, bleibt es aber jedenfalls bei der Orientierung am Verkehrswert.

2.2.4 Verhältnismäßigkeit

Unabhängig von den Anforderungen an die Enteignung und die Entschädigung, die sich unmittelbar aus Art. 14 Abs. 3 GG ergeben, ist das verfassungsrechtliche Gebot der Verhältnismäßigkeit zu beachten. Eine Enteignung muss verhältnismäßig sein.⁷¹

Neben der Eignung der Enteignung, also der tatsächlichen Förderung des Zwecks, muss die Enteignung auch objektiv erforderlich, also unumgänglich sein; es darf kein milderes Mittel zur Erreichung des Zwecks geben.⁷² Für das Enteignungsverfahren und die Entschädigung folgt hieraus insbesondere, dass dem freihändigen (einvernehmlichen) Erwerb der Vorrang vor der Enteignung zukommt.⁷³ Zum anderen erfordert die Verhältnismäßigkeit die dingliche Belastung (also die teilweise Entziehung) statt eines vollständigen Entzugs, wenn auch damit der entsprechende Zweck erreicht werden kann.⁷⁴

Schließlich müssen der Entzug des Eigentums und der verfolgte Zweck in einem angemessenen Verhältnis stehen. In die hiernach erforderliche Gesamtabwägung sind die verfolgten Gemeinwohlbelange und die beeinträchtigten öffentlichen und privaten Belange einzustellen. Ein besonders gewichtiger Belang ist dabei die Sicherung der Energieversorgung. In dem Beschluss des BVerfG zum Braunkohlentagebau Garzweiler heißt es hierzu prägnant:

„Das Bundesverfassungsgericht hat schon mehrfach die überragende Bedeutung der Sicherung der Energieversorgung für das Gemeinwohl betont. Es hat dabei die Sicherung der Energieversorgung durch geeignete Maßnahmen als öffentliche Aufgabe von größter Bedeutung bezeichnet und die Energieversorgung zum Bereich der Daseinsvorsorge gerechnet, deren Leistung der Bürger zur Sicherung einer menschenwürdigen Existenz unumgänglich bedarf ... Die ständige Verfügbarkeit ausreichender Energiemengen ist zudem eine entscheidende Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit der gesamten Wirtschaft ...“⁷⁵

Der Beschluss bezieht sich zwar auf den Braunkohlentagebau, dieselben Erwägungen – Sicherung der Energieversorgung – dürften aber auch für den Ausbau der Stromnetze gelten.⁷⁶

⁷⁰ BVerfG, Beschluss vom 18. Dezember 1968 – 1 BvR 638/64 u. a., Juris, Rz. 163.

⁷¹ BVerfG, Beschluss vom 10. Mai 1977 – 1 BvR 514/68, 1 BvR 323/79, Juris Rz. 134 f.; BVerfG, Beschluss vom 12. März 1980 – 1 BvR 643/77, 1 BvR 644/77, Juris Rz. 45.

⁷² BVerfG, Beschluss vom 12. März 1980 – 1 BvR 643/77, 1 BvR 644/77, Juris Rz. 45; zum Ganzen *Jarass*, in: ders./Pierothe, GG, Art. 14 Rn. 89 ff.

⁷³ Vgl. auch BVerwG, Urteil vom 21. Oktober 2009 – 9 C 9/08, Juris Rz. 18 ff.

⁷⁴ Zum Ganzen *Ossenbühl/Cornils*, Staatshaftungsrecht, S. 244.

⁷⁵ BVerfG, Beschluss vom 17. Dezember 2013 – 1 BvR 3139/08, Juris Rz. 286.

⁷⁶ Vgl. zu einem Leitungsvorhaben auch BGH, Beschluss vom 28. Mai 2008 – 4 U 11/08, Juris Rz. 8: „Energieversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge ist eine staatliche Aufgabe zur existenziellen Grundsicherung“.

2.3 Vorgaben der Enteignungsgesetze der Länder

Die Regelung aus § 45 EnWG ermöglicht (auch für die vom NABEG erfassten Vorhaben des Bundesbedarfsplans) die Enteignung, also den vollständigen oder teilweisen Entzug von Eigentumspositionen. Im Wege der Enteignung ist die „Entziehung oder die Beschränkung von Grundeigentum oder von Rechten am Grundeigentum“ gestattet.

Im Hinblick auf den Stromnetzausbau kommt der Beschränkung in diesem Sinne weitaus größere Bedeutung zu als der Entziehung. Unter Beschränkung in diesem Sinne ist die Einschränkung der Nutzbarkeit etwa eines Grundstücks zu verstehen, regelmäßig durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit.⁷⁷

Die in diesem Zusammenhang genutzte Terminologie ist teilweise missverständlich; denn auch bei einer Beschränkung handelt es sich verfassungsrechtlich um eine (Teil-)Entziehung einer Eigentumsposition und somit um eine „Enteignung“, denn in dem Maße der Belastung wird dem (bisherigen) Eigentümer die Nutzungs- und Verfügungsmöglichkeit entzogen.⁷⁸

Das Gebot der Beschränkung der Enteignung auf den erforderlichen Umfang hat sich auch landesrechtlich niedergeschlagen (s. etwa Art. 6 Abs. 1 BayEG, § 7 Abs. 1 EEG NW).

Im Übrigen verweist § 45 Abs. 3 EnWG sowohl hinsichtlich des Enteignungs- als auch bezüglich des Entschädigungsverfahrens und die Art und Höhe der Entschädigung auf die Enteignungsgesetze der Länder, die Art und Ausmaß der Entschädigung sowie das Enteignungs- und Entschädigungsverfahren hinreichend bestimmt regeln. § 45 Abs. 3 EnWG genügt damit den verfassungsrechtlichen Anforderungen der sog. Junktimklausel des Art. 14 Abs. 3 Satz 2 GG.⁷⁹ Das energiewirtschaftliche Planfeststellungsrecht entspricht insoweit auch den Vorbildern anderer Fachplanungsbereiche, die ebenfalls die Möglichkeit der Enteignung vorsehen, selbst aber keine weitergehenden Bestimmungen über die Enteignung bzw. die Entschädigung enthalten.⁸⁰

Die Bundesländer haben im Einzelnen die folgenden Enteignungsgesetze erlassen:

Baden-Württemberg: Landesenteignungsgesetz (LEntG) vom 6. April 1982, GBl. BW S. 97, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Dezember 2004, GBl. BW S. 884.

Bayern: Bayerisches Gesetz über die entschädigungspflichtige Enteignung (BayEG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 1978, BayRS 2141-1-I, zuletzt geändert durch § 1 Nr. 184 der Verordnung vom 22. Juli 2014, GVBl. S. 286.

Berlin: Berliner Enteignungsgesetz (BerEG) vom 22. Juli 1964, GVBl. S. 737, zuletzt geändert durch Art. I Nr. 1 und 2 des Gesetzes vom 30. November 1984, GVBl. S. 1664.

⁷⁷ Kment, in: ders., EnWG, § 45 Rn. 7.

⁷⁸ BVerfG, Beschluss vom 10. Mai 1977 – 1 BvR 514/68, 1 BvR 323/79, Juris Rz. 144; BVerfG, Urteil vom 10. März 1981 – 1 BvR 92/71, 96/71, Juris, Rz. 46; vgl. auch BayVGh, Urteil vom 19. Juni 2012 – 22 A 11.40018 u.a., Juris Rz. 22; Büdenbender, EnWG, § 12 Rn. 43.

⁷⁹ S. auch oben bei Fn. 36.

⁸⁰ Vgl. §§ 19 Abs. 5, 19a FStrG; § 22 Abs. 4 AEG; § 44 Abs. 3 WaStrG; § 28 Abs. 3 LuftVG; s. auch die Aufzählung bei Fischer, in: Ziekow, Handbuch des Fachplanungsrechts, § 3 Rn. 321.

ENTSCHÄDIGUNG VON GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN UND NUTZERN BEIM STROMNETZAUSBAU – EINE BESTANDSAUFNAHME

Brandenburg: Enteignungsgesetz des Landes Brandenburg (EntGBbg) vom 19. Oktober 1992, GVBl. S. 430, zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juli 1997, GVBl. S. 72.

Bremen: Enteignungsgesetz für die Freie Hansestadt Bremen (Enteignungsgesetz – EnteigG) vom 5. Oktober 1965, Brem.GBl. S. 129, zuletzt geändert durch Art. 1 Abs. 2 des Gesetzes vom 27. Mai 2014, Brem.GBl. S. 263.

Hamburg: Hamburgisches Enteignungsgesetz in der Fassung vom 11. November 1980, HmbGVBl. S. 305, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Februar 2004, HmbGVBl. S. 107.

Hessen: Hessisches Enteignungsgesetz (HEG) vom 4. April 1973, GVBl. S. 107, zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. September 2012, GVBl. S. 290.

Mecklenburg-Vorpommern: Enteignungsgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LEntG MV) vom 2. März 1993, GVOBl. M-V S. 178, zuletzt geändert durch Art. 3 Nr. 4 des Gesetzes vom 25. Oktober 2005, GVOBl. M-V S. 535.

Niedersachsen: Niedersächsisches Enteignungsgesetz (NEG) in der Fassung vom 6. April 1981, Nds. GVBl. S. 83, zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. November 2004, Nds. GVBl. S. 394.

Nordrhein-Westfalen: Gesetz über Enteignung und Entschädigung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetz – EEG NW) vom 20. Juni 1989, GV. S. 366, ber. S. 570, zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 2. Oktober 2014, GV. S. 622.

Rheinland-Pfalz: Landesenteignungsgesetz (LEnteigG) vom 22. April 1966, GVBl. S. 103, zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2009, GVBl. S. 413.

Saarland: Gesetz über die Enteignung von Grundeigentum (Enteignungsgesetz – EnteignG) vom 26. Juli 1922, PrGS S. 211, zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 15. Februar 2006, Amtsbl. S. 474.

Sachsen: Sächsisches Enteignungs- und Entschädigungsgesetz (SächsEntG) vom 18. Juli 2001, SächsGVBl. S. 453, zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 27. Januar 2012, SächsGVBl. S. 130.

Sachsen-Anhalt: Enteignungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (EnteigG LSA) vom 13. April 1994, GVBl. LSA, S. 508, zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 13. April 2010, GVBl. LSA, S. 192.

Schleswig-Holstein: Gesetz über die Enteignung von Grundeigentum (EnteigG SH) vom 11. Juni 1874 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Dezember 1971, GVOBl. S. 182, zuletzt geändert durch Art. 8 der Verordnung vom 16. März 2015, GVOBl. S. 96.

Thüringen: Thüringer Enteignungsgesetz (ThürEG) vom 23. März 1994, GVBl. S. 329, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 25. November 2004, GVBl. S. 853.

Die Enteignungsgesetze der Länder ähneln sich stark⁸¹ und entsprechen im Großen und Ganzen auch den Enteignungs- und Entschädigungsregeln aus dem Fünften Teil des Baugesetzbuchs.⁸²

Abweichungen zwischen den Landesenteignungsgesetzen beschränken sich im Wesentlichen auf redaktionelle Gesichtspunkte oder Klarstellungen, die in der Regel keinen inhaltlichen Unterschied begründen. Die wenigen insoweit relevanten Abweichungen werden im Zuge der weiteren Betrachtung aufgezeigt. Einige Enteignungsgesetze der Länder enthalten ferner keine gesonderten bzw. nur ganz wenige Bestimmungen über die Enteignungsentschädigung und verweisen hierzu auf die entsprechenden Bestimmungen des BauGB; dies ist der Fall in Berlin, Bremen, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Sachsen. Lediglich die beiden vorkonstitutionellen Enteignungsgesetze der Länder Saarland und Schleswig-Holstein entsprechen naturgemäß weder dem Vorbild des BauGB noch verweisen sie ausdrücklich auf dieses.

⁸¹ *Kment*, in: ders., EnWG, § 45, Rz. 27. – Eine Auflistung aller Landesenteignungsgesetze findet sich auch bei *Papier*, in: Maunz/Dürig/Papier, GG, Art. 14 Rn. 553.

⁸² Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015, BGBl. I S. 1722.

Der weiteren Betrachtung legen wir die Regelungen aus den Enteignungsgesetzen Bayerns und Nordrhein-Westfalens zugrunde und weisen auf abweichende bzw. ergänzende Vorschriften aus den Enteignungsgesetzen anderer Länder hin.

2.3.1 Aufbau der Enteignungsgesetze der Länder; grundsätzliche Vorgaben

Die Enteignungsgesetze der Länder sind – vorbehaltlich von Abweichungen im Detail – vergleichbar aufgebaut. Sie enthalten Allgemeine Vorschriften

Art. 1 f. BayEG, §§ 1 ff. EEG NW

und regeln die Zulässigkeit der Enteignung.

Art. 3 ff. BayEG, §§ 4 ff. EEG NW

In den Vorschriften zur Entschädigung

Art. 8 ff. BayEG, §§ 8 ff. EEG NW

werden Entschädigungsgrundsätze festgelegt, ferner die Gegenstände der Entschädigung sowie die Arten, wie Entschädigung zu leisten ist. Es schließen sich Regelungen über das Enteignungs- und Entschädigungsverfahren an.

Art. 19 ff. BayEG, §§ 18 ff. EEG NW

Die Enteignungsgesetze der Länder enthalten weitere Bestimmungen etwa zur vorzeitigen Besitzeinweisung und zur Rückenteignung, je nach Besonderheiten des betreffenden Bundeslandes auch spezifische Enteignungsregelungen etwa für das Rheinische Braunkohlegebiet; diese Vorschriften sind für die vorliegende Studie nicht von Bedeutung und bleiben nachfolgend außer Betracht.

Nach den Regelungen zum Enteignungszweck

Art. 1 BayEG, § 2 EEG NW

kann letztlich für Netzausbauvorhaben nach dem EnWG bzw. dem NABEG enteignet werden, sofern das Vorhaben dem Wohl der Allgemeinheit dient. Auch an der Zulässigkeit der Enteignung

Art. 3 BayEG, § 4 EEG NW

besteht bei solchen Vorhaben wie ausgeführt kein Zweifel.

Die Enteignungsgesetze der Länder bestimmen – in Umsetzung der verfassungsrechtlichen Vorgaben – auch, was Gegenstand der Enteignung sein kann und dementsprechend zu entschädigen ist. Die Enteignungsgesetze der Länder ermöglichen etwa die Entziehung oder Belastung des Eigentums an Grundstücken oder anderer Rechte an Grundstücken.

Art. 2 BayEG, § 3 EEG NW

2.3.2 Vorrang des freihändigen Erwerbs

Nach den Enteignungsgesetzen der Länder ist eine Enteignung nur zulässig, wenn der Träger des Vorhabens (d.h. der Antragsteller auf Enteignung) sich vor der Enteignung ernsthaft, aber vergeblich um den freihändigen Erwerb der zu enteignenden Rechtsposition zu angemessenen Bedingungen bemüht hat.

Art. 3 Abs. 2 Nr. 1 BayEG, § 4 Abs. 2 EEG NW

Der Vorhabenträger muss deshalb nachweisen, dass er sich ernsthaft um den freihändigen (teilweisen oder vollständigen) Erwerb bemüht hat. Das ist nur dann der Fall, wenn er ein Angebot abgegeben hat, das angemessen ist,⁸³ also sowohl vom Umfang der Belastung als auch der Höhe der Entschädigung nach an dem orientiert ist, was im Fall einer hoheitlichen Enteignung durchsetzbar wäre.⁸⁴

Der Vorhabenträger muss allerdings auch nicht mehr anbieten, als sich aus dem Enteignungs- und Entschädigungsrecht ergibt. Umfasst das privatrechtliche Angebot des freihändigen Erwerbs alle entschädigungsfähigen Positionen, so gilt es als angemessen.⁸⁵ Dabei genügt es, wenn die angebotene Entschädigungssumme insgesamt der durch eine Enteignung erzielbaren Entschädigung entspricht, auch wenn einzelne Positionen höher oder niedriger ausfallen.⁸⁶

Daher hat das Erfordernis, sich um einen freihändigen Erwerb zu bemühen, nicht nur Bedeutung für die Durchführung eines ggf. notwendigen Enteignungs- und Entschädigungsverfahrens. Da dem Betroffenen ein Angebot zu angemessenen Bedingungen gemacht werden muss, ist die im Fall einer Enteignung zu leistende Entschädigung auch für die freihändigen Erwerbsverhandlungen relevant.

2.3.3 Umfang der Enteignung

Die Enteignungsgesetze der Länder regeln auch im Einzelnen den Umfang der Enteignung.

Art. 6 BayEG, § 7 EEG NW

So darf ein Grundstück nur in dem Umfang enteignet werden, in dem dies zur Verwirklichung des Enteignungszwecks erforderlich ist. Hiermit wird das verfassungsrechtliche Gebot der Verhältnismäßigkeit umgesetzt. Reicht eine Belastung des Grundstücks mit einem Recht zur Verwirklichung des Enteignungszwecks aus, so ist die Enteignung hierauf zu beschränken.

Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit ist also eine Enteignung im Wege der vollständigen Entziehung nicht zulässig, wenn für den Enteignungszweck auch eine Belastung etwa durch eine Dienstbarkeit genügt. Im Bereich des Stromnetzausbaus ist dies der Regelfall. Üblicherweise wird zu Gunsten des Vorhabenträgers eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit eingeräumt, für die sich die Bezeichnung Leitungsdienstbarkeit durchgesetzt hat. 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. In diesem Rahmen ist

⁸³ S. etwa VG Augsburg, Urteil vom 4. März 2015 – Au 6 K 14.1417, Juris Rz. 29 ff.

⁸⁴ Breuer, in: Schrödter, BauGB, § 87 Rn. 36 f.; Rappen/Schiffer, in: Posser/Faßbender, Praxishandbuch Netzplanung und Netzausbau, Kapitel 12 Rn. 40; vgl. auch BayVGh, Beschluss vom 5. Januar 2016 – 8 ZB 15.951, Juris Rz. 15.

⁸⁵ Rappen/Schiffer, in: Posser/Faßbender, Praxishandbuch Netzplanung und Netzausbau, Kapitel 12 Rn. 83 f.

⁸⁶ Runkel, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 87 Rn. 91.

eine Nutzung des Grundstücks im Übrigen möglich, so dass es einer vollständigen Entziehung nicht bedarf.

Hieran knüpfen auch die Bestimmungen in den Enteignungsgesetzen der Länder an, wonach Rechte an dem zu enteignenden Grundstück sowie persönliche Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigen oder den Verpflichteten in der Nutzung des Grundstücks beschränken, aufrechterhalten werden können, soweit dies mit dem Enteignungszweck vereinbar ist.

Art. 12 BayEG, § 12 EEG NW

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 bzw. nur Bäume bis zu einer bestimmten Größe bzw. Höhe anzupflanzen, keine Anlagen zu errichten oder dies nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Vorhabenträger zu tun und alles zu unterlassen, was den Bestand der Freileitung gefährden könnte. Bei Erdkabeln wird der Eigentümer vergleichbar dazu verpflichtet, kein tiefwurzelnendes Gewächs anzupflanzen (in der Regel nicht tiefer als 1,00m) und keine Anlagen auf dem Schutzstreifen zu errichten.⁸⁷

Umgekehrt kann der Eigentümer nur nach Maßgabe der Vorgaben zur Beschränkung bzw. zur Ausdehnung der Enteignung

Art. 6 BayEG, § 7 EEG NW

eine vollständige Entziehung anstelle einer bloßen Belastung verlangen. Reicht die Belastung mit einem anderen Recht als einem Erbbaurecht aus, so ist auf Antrag des Eigentümers nur dann das Eigentum vollständig zu entziehen, wenn die Belastung mit dem dinglichen Recht für ihn unbillig ist.

Der Vorhabenträger muss sich insoweit nicht darauf verweisen lassen, seinen Nutzungsanspruch mit Hilfe eines obligatorischen, also nur schuldrechtlichen Miet- oder Pachtrechts anstelle eines dinglichen Rechts (etwa in Form der skizzierten Leitungsdienstbarkeit) abzusichern. Es handelt sich hierbei insbesondere nicht um ein milderes Mittel, das aus Gründen der Verhältnismäßigkeit Vorrang vor einer dinglichen Belastung hätte. Denn diese bieten – insbesondere für die auf Dauer angelegten Vorhaben des Leitungsbaus – wegen ihres vertragsrechtlichen, nur zwischen den Parteien durchsetzbaren Gehalts und der Kündigungsmöglichkeiten keine ausreichende Sicherheit.

Zur Erreichung des Enteignungszwecks ist mithin die dingliche Absicherung etwa mittels einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Nur eine solche ist unabhängig von einem Wechsel des Eigentümers,⁸⁸ wohingegen ein Vertrag nur zwischen den Parteien, nicht aber dinglich wirkt.

Im Übrigen ist eine dingliche Absicherung auch aus praktischen Erwägungen sachgerecht, weil schuldrechtliche Vereinbarungen mitunter in Vergessenheit geraten, insbesondere bei einem Eigentümerwechsel, und teilweise auch die

⁸⁷ Vgl. beispielsweise die Muster bei *Rappen/Schiffer*, in: Posser/Faßbender, Praxishandbuch Netzplanung und Netzausbau, Kapitel 12 Rn. 55.

⁸⁸ *Büdenbender*, EnWG, § 12 Rn. 108; s. auch *Büdenbender/von Heinegg/Rosin*, Energierecht I, Rn. 1868.

Existenz unterirdischer Leitungen übersehen wird,⁸⁹ bei Eintragungen dinglicher Rechte in das Grundbuch besteht dieses Risiko nicht.

2.3.4 Entschädigungsgrundsätze

In Umsetzung der Junktimklausel aus Art. 14 Abs. 3 Satz 2 GG sehen die Enteignungsgesetze der Länder vor, dass für die Enteignung Entschädigung zu leisten ist.

Art. 8 Abs. 1 BayEG, § 8 Abs. 1 EEG NW

Diese Regelung ist für das Verständnis und die Anwendung des Enteignungs- und Entschädigungsrechts von zentraler Bedeutung. Aus den Enteignungsgesetzen der Länder ergibt sich insoweit die grundlegende Systematik des Entschädigungsrechts, wonach ein Ausgleich des erlittenen Vermögensnachteils zu gewähren ist. Dabei stellt die Enteignungsentschädigung keinen Schadensersatz dar, der den – durch eine unerlaubte Handlung – Geschädigten in die Position versetzen soll, in der er sich befinden würde, wenn der Schaden nicht eingetreten wäre.⁹⁰

Die Entschädigung im verfassungsrechtlichen Sinne dient hingegen dazu, die Minderung des Werts des Enteignungsobjekts – durch einen rechtmäßigen Eingriff – auszugleichen.⁹¹ Sie ist gewissermaßen

„das öffentlich-rechtliche Surrogat für das bei freihändigen Erwerb zu entrichtende privatrechtliche Entgelt.“⁹²

Sie ersetzt daher nur eine konkrete Rechtsposition zu dem Wert, den sie in dem Zeitpunkt hat, zu dem der Verlust eintritt. Damit muss ausschließlich das wertmäßig ausgeglichen werden, was zu diesem Zeitpunkt als Eigentumsposition auch anerkannt ist. Damit soll dem Betroffenen ein wirklicher Wertausgleich verschafft und damit die Vermögenseinbuße ausgeglichen werden.⁹³

In den Enteignungsgesetzen der Länder werden neben der Ausgleichsfunktion der Entschädigung weitere Grundsätze formuliert, die für die Enteignungsentschädigung maßgeblich sind. Allgemein wird bestimmt, dass Entschädigung für den durch die Enteignung eintretenden Rechtsverlust und für andere durch die Enteignung eintretende Vermögensnachteile gewährt wird (zum Gegenstand der Entschädigung näher sogleich 2.3.5).

Art. 8 Abs. 2 BayEG, § 8 Abs. 2 EEG NW

Grundsätzlich sind Vermögensvorteile, die dem Entschädigungsberechtigten infolge der Enteignung entstehen, bei der Festsetzung der Entschädigung zu berücksichtigen; ebenfalls zu berücksichtigen ist ein mögliches Mitverschulden bei der Entstehung eines Vermögensnachteils.

Art. 8 Abs. 3 Satz 2 BayEG, § 8 Abs. 3 EEG NW

⁸⁹ VG Minden, Urteil vom 6. November 2003 – 9 K 1413/02, Juris Rz. 30.

⁹⁰ S. hierzu auch näher im Zusammenhang mit dem entschädigungsrechtlichen Abwägungsbot oben 2.2.3.

⁹¹ BGH, Urteil vom 15. Oktober 1992 – III ZR 147/91, Juris Rz. 15 mit weiteren Nachweisen.

⁹² S. bereits *Weber*, Eigentum und Enteignung, in: Neumann/Nipperdey/Scheuner, Die Grundrechte, S. 331 ff.

⁹³ BGH, Urteil vom 8. November 1962 – III ZR 86/61, BGHZ 39, 198 (199 f.); s. auch *Papier*, in: Maunz/Dürig/Papier, GG, Art. 14 Rn. 594.

Die Enteignungsgesetze der Länder enthalten ferner Vorgaben zu dem für die Bemessung der Entschädigung maßgeblichen Zeitpunkt. Hierfür ist der Zustand des Grundstücks in dem Zeitpunkt maßgebend, in dem die Enteignungsbehörde über den Enteignungsantrag entscheidet.

Art. 8 Abs. 4 Satz 1 BayEG, § 8 Abs. 4 EEG NW

Neben den ausdrücklich als Entschädigungsgrundsätze bezeichneten Vorgaben finden sich in den Enteignungsgesetzen der Länder weitere, allgemein für die Entschädigung relevante Maßgaben. Dies gilt beispielsweise für die Berechtigten und die Verpflichteten der Entschädigung, was ebenfalls Ausfluss der verfassungsrechtlichen Vorgaben ist. So kann Entschädigung derjenige verlangen, der durch die Enteignung in seinem Rechte beeinträchtigt wird und dadurch einen Vermögensnachteil erleidet; umgekehrt ist zur Leistung der Entschädigung der Enteignungsbegünstigte (d.h. der Vorhabenträger, zu dessen Gunsten eine Fläche in Anspruch genommen wird) verpflichtet.

Art. 9 BayEG, § 9 EEG NW

2.3.5 Gegenstand der Entschädigung

Bereits aus den Entschädigungsgrundsätzen ergibt sich der Gegenstand der Entschädigung. Die Entschädigung wird hiernach

- für den durch die Enteignung eintretenden Rechtsverlust und
- für andere durch die Enteignung eintretende Vermögensnachteile

gewährt.

Art. 8 Abs. 2 BayEG, § 8 Abs. 2 EEG NW

Die Enteignungsgesetze der Länder enthalten hieran anknüpfend jeweils gesonderte Bestimmungen für die Entschädigung für den Rechtsverlust

Art. 10 BayEG, § 10 EEG NW

und für die Entschädigung für andere Vermögensnachteile.

Art. 11 BayEG, § 11 EEG NW

Die Entschädigung für den Rechtsverlust wird teilweise auch als Substanzentschädigung bezeichnet, die Entschädigung für andere Vermögensnachteile unter dem Gesichtspunkt der Folgeschäden behandelt.⁹⁴ Ob letztgenannte in die Enteignungsentuschädigung einzubeziehen sind, hat der jeweilige Landesgesetzgeber im Rahmen der ihm obliegenden gerechten Abwägung über Art und Ausmaß der Entschädigung nach Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG zu entscheiden.⁹⁵

Die Rechtsprechung legt die Differenzierung zwischen Substanz- und Entschädigung für Folgeschäden als einen allgemeinen Grundsatz des Enteignungsrechts, der sich unmittelbar aus der Verfassung ableitet, auch dann zugrunde, wenn sie in einem Enteignungsgesetz nicht ausdrücklich verankert ist.⁹⁶

⁹⁴ Vgl. etwa *Ossenbühl/Cornils*, Staatshaftungsrecht, S. 252 ff.

⁹⁵ Vgl. *Papier*, in: Maunz/Dürig/Papier, GG, Art. 14, Rn. 633.

⁹⁶ BGH, Urteil vom 8. Februar 1971 – III ZR 65/70, Juris Rz. 13.

Ob ein Vermögensnachteil als Rechtsverlust oder als anderer Vermögensnachteil zu qualifizieren ist, ist allerdings im Ergebnis nicht entscheidend. So ist in der Rechtsprechung anerkannt, dass sich Substanz- und Folgeschäden überschneiden können.⁹⁷ Häufig ist eine eindeutige Differenzierung nach den Gegenständen der Entschädigung ohnehin nicht möglich, wie dargelegt nach der Rechtsprechung aber auch nicht zwingend erforderlich,⁹⁸ weil die Enteignungsentschädigung als Einheit zu betrachten ist:

„Die Entschädigung für den Rechtsverlust (die sog. Substanzentschädigung) und die Entschädigung für die sonstigen Nachteile können sich überschneiden ... Beide ergänzen sich zum angemessenen Ausgleich des dem Enteignungsbetroffenen auferlegten Sonderopfers. Die einzelnen Entschädigungspositionen bilden dabei unselbstständige und austauschbare Bestandteile der einheitlichen angemessenen Gesamtentschädigung.“⁹⁹

Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die Entschädigung nur den Wert ersetzen soll, den der Enteignungsbetroffene durch die Enteignung verloren hat. Der Enteignungsbetroffene soll nicht besser gestellt werden, als wenn er einen Vermögensnachteil nicht erlitten hätte. Hieraus folgt das Verbot der Doppelentschädigung,¹⁰⁰ wonach jeder Vermögensnachteil nur einmal entschädigt werden darf. Ein Vermögensnachteil, der über die Entschädigung für den Substanzverlust ausgeglichen worden ist, darf bei der Entschädigung für andere Vermögensnachteile, also der Entschädigung für Folgeschäden, daher nicht mehr berücksichtigt werden. Damit hängt etwa auch die Vorgabe zusammen, wonach Vermögensvorteile, die dem Entschädigungsberechtigten infolge der Enteignung entstehen, bei der Festsetzung der Entschädigung zu berücksichtigen sind.

Art. 8 Abs. 3 Satz 1 BayEG, § 8 Abs. 3 EEG NW

a) Entschädigung für den Rechtsverlust

Entschädigung ist zum einen zu leisten für den durch die Enteignung eintretenden Rechtsverlust.

Rechtsverlust ist der Vermögensnachteil, der durch den Entzug einer konkreten, subjektiven, verfassungsrechtlich geschützten Eigentumsposition eintritt.¹⁰¹ Die Enteignungsentschädigung dient dazu, diesen Rechtsverlust auszugleichen.¹⁰² Im Fall einer – im Bereich des Stromnetzausbaus üblichen Belastung mit einer – beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Leitungsdienstbarkeit) dient die Enteignungsentschädigung mithin dazu, die sich hieraus ergebende rechtliche Belastung auszugleichen.

Die Bestimmungen in den Enteignungsgesetzen der Länder zur Entschädigung für den Rechtsverlust regeln im Einzelnen, wie sich diese Entschädigung bemisst und welche Positionen unberücksichtigt bleiben bzw. zu berücksichtigen sind.

- Verkehrswert als Grundlage der Entschädigung

⁹⁷ BGH, Urteil vom 8. Februar 1971 – III ZR 65/70, Juris Rz. 13.

⁹⁸ Aust, in: ders. /Jacobs/Pasternak, Enteignungsentschädigung, Rz. 344.

⁹⁹ BGH, Urteil vom 7. Oktober 1976 – III ZR 60/73, Juris Rz. 25.

¹⁰⁰ Grundlegend BGH, Urteil vom 7. Oktober 1976 – III ZR 60/73, Juris Rz. 33 ff.

¹⁰¹ Breuer, in: Schrödter, BauGB, § 95 Rn. 11 f.

¹⁰² BGH, Urteil vom 28. September 1972 – III ZR 44/70, Juris Rz. 27.

Die Entschädigung für den Rechtsverlust bemisst sich nach dem Verkehrswert des zu enteignenden Grundstücks oder sonstigen Gegenstands.

Art. 10 Abs. 1 Satz 1 BayEG, § 10 Abs. 1 Satz 1 EEG NW

Der Verkehrswert wird für die Zwecke der Entschädigungsberechnung allerdings normativ modifiziert.¹⁰³ So enthalten die Landesenteignungsgesetze Regelungen über die Bestimmung des Verkehrswerts sowie zur Bestimmung des Zeitpunkts der Enteignung und der Frage, welche Änderungen des Verkehrswerts bei der Berechnung nicht berücksichtigt werden. Die meisten Landesenteignungsgesetze enthalten auch eine Bestimmung zur Definition des Verkehrswerts.

Unter Verkehrswert wird nach Art. 10 Abs. 1 Satz 2 BayEG der Preis verstanden,

„der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.“

In der Sache identisch wird der Verkehrswert nach § 10 Abs. 1 Satz 2 EEG NW

„durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.“

Für die Bestimmung des Verkehrswerts ist grundsätzlich der Zeitpunkt maßgeblich, in dem die Enteignungsbehörde über den Enteignungsantrag entscheidet.

Art. 10 Abs. 2 Satz 1 BayEG, § 10 Abs. 1 Satz 3 EEG NW

In den Landesenteignungsgesetzen Bayerns und Thüringens wird gesondert darauf hingewiesen, dass der Zeitpunkt der Leistung maßgeblich ist, wenn die Entschädigung bereits vorher geleistet wurde.

Art. 10 Abs. 2 Satz 2 BayEG, § 10 Abs. 2 Satz 2 ThürEG

In den Landesenteignungsgesetzen finden sich Bestimmungen, wonach bestimmte Wertänderungen bei der Festsetzung der Entschädigung unberücksichtigt bleiben.

Art. 10 Abs. 3 BayEG, § 10 Abs. 2 EEG NW

In der Sache geht es dabei um Änderungen des Verkehrswerts. Solche können sich insbesondere in Erwartung einer nachfolgenden Enteignung ergeben, also vor allem ab dem Zeitpunkt, ab dem der Enteignungsbetroffene ein angemessenes Angebot des Vorhabenträgers zum Erwerb des Eigentums erhalten hat und hätte annehmen können.

Im Einzelnen Art. 10 Abs. 3 BayEG, § 10 Abs. 2 EEG NW

Die Bestimmung bzw. Berechnung des Verkehrswerts wirft im Einzelfall erhebliche Schwierigkeiten auf. Grundsätzlich kommen drei Methoden für die Berechnung des Verkehrswerts in Betracht:¹⁰⁴

- Mit dem sog. Ertragswertverfahren wird der Wert der durch die Enteignung entgangenen Nutzung bestimmt.¹⁰⁵

¹⁰³ Battis, in: ders./Krautzberger/Löhr, BauGB, § 93 Rn. 3; Schlick, in: Berliner Kommentar BauGB, § 95 Rn. 4.

¹⁰⁴ Aust, in: ders./Jacobs/Pasternak, Enteignungsentuschädigung, Rz. 968.

- Anhand des sog. Sachwertverfahrens wird der Wert der entzogenen Sachsubstanz ermittelt.¹⁰⁶
- Mit Hilfe des sog. Vergleichswertverfahrens wird der Verkehrswert anhand des Kaufpreises vergleichbarer Grundstücke bestimmt.¹⁰⁷

Für die – im Rahmen der vorliegenden Studie relevante – Ermittlung des Verkehrswerts einer land- bzw. forstwirtschaftlich genutzten Fläche gilt grundsätzlich das Ertragswertverfahren als maßgeblich.¹⁰⁸ Dies beruht darauf, dass sich der Verkehrswert einer solchen Fläche auf dem Markt danach richtet, welche Einkünfte aus der in Rede stehenden Fläche erzielt werden können. Eine im Fall des Stromnetzausbaus übliche Belastung mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit lässt allerdings den wirtschaftlichen Ertragswert eines Grundstücks in der Regel unberührt, denn die Nutzung wird regelmäßig nur in geringem Maße beschränkt.

In vergleichbarer Weise wird die Sachsubstanz eines Grundstücks und etwaiger Anlagen durch die Inanspruchnahme für den Stromnetzausbau nicht berührt, insbesondere im Fall der Errichtung einer Freileitung mit der Folge, dass die Fläche nur überspannt wird; Entsprechendes gilt auch im Fall der Errichtung eines Erdkabels, weil die betreffende Fläche gewissermaßen nur „unterkabelt“ wird. Dementsprechend ist auch das Sachwertverfahren im Bereich des Stromnetzausbaus nicht geeignet, um den Verkehrswert zu ermitteln.

Hieraus folgt die Anwendbarkeit des Vergleichswertverfahrens. Im Einzelnen ist dabei problematisch, welche Grundstücke für den Vergleich mit dem betroffenen Grundstück heranzuziehen sind.

- „Marktwert“ der Leitungsdienstbarkeit

Die Entschädigung für den Rechtsverlust richtet sich nach der Minderung des – wie skizziert zu ermittelnden – Verkehrswerts. Bei der Belastung eines Grundstücks mit einem dinglichen Recht ist die für die Entschädigung maßgebliche Wertminderung danach zu bemessen, welchen Minderwert das Grundstück infolge der Belastung mit dem dinglichen Recht hat.

Teilweise sehen die Enteignungsgesetze der Länder zur Bestimmung des Minderwerts ausdrücklich die Differenzmethode vor, also den Vergleich des Verkehrswerts vor und nach der Belastung mit einem dinglichen Recht.

So etwa Art. 10 Abs. 4 Nr. 4 BayEG

In der Praxis wird die Differenzmethode auch dort angewendet, wo das entsprechende Enteignungsgesetz dies nicht ausdrücklich vorschreibt.¹⁰⁹ Der Bundesgerichtshof orientiert sich dabei an dem gesunden Grundstücksverkehr:

„Für die Höhe der Wertminderung ist die Frage ausschlaggebend, welchen Wert der gesunde Grundstücksverkehr dem Gelände mit einer solchen Leitungsdienstbarkeit im Gegensatz zu demselben Grundbesitz ohne Belastung beimisst.“¹¹⁰

¹⁰⁵ Bűdenbender/von Heinegg/Rosin, Energierecht I, Rn. 1870.

¹⁰⁶ Bűdenbender/von Heinegg/Rosin, Energierecht I, Rn. 1870.

¹⁰⁷ Aust, in: ders./Jacobs/Pasternak, Enteignungsentschädigung, Rz. 98.

¹⁰⁸ Bűdenbender/von Heinegg/Rosin, Energierecht I, Rn. 1870.

¹⁰⁹ Pasternak, in: Aust/Jacobs/Pasternak, Enteignungsentschädigung, Rz. 173.

Schwieriger ist die Frage zu beantworten, in welchem Ausmaß sich der Verkehrswert eines Grundstücks durch eine dingliche Belastung – im Bereich des Stromnetzausbaus durch eine Leistungsdienstbarkeit – mindert.

(Nur) Bezogen auf den Bereich eines Grundstücks, der für die Errichtung eines Strommastes in Anspruch genommen wird, wird der wirtschaftliche Wert dauerhaft aufgehoben mit der Folge, dass insoweit – anteilig – der Verkehrswert des betroffenen Grundstücks letztlich vollständig zu entschädigen ist.¹¹¹

Im Übrigen lässt sich die Beeinträchtigung im Fall einer bloßen Überspannung oder auch im Fall einer unterirdischen Leitung bei Erdverkabelung weniger eindeutig bestimmen. In der früheren Rechtsprechung ist sogar vertreten worden, eine bloße Überspannung führe nicht zu einer Minderung des Verkehrswerts und sei daher nicht oder allenfalls symbolisch zu entschädigen. Eine darüber hinausgehende Entschädigung wurde mit diesem Verständnis nur dann gewährt, wenn der Verkehrswert ausnahmsweise über dem Ertragswert des betreffenden Grundstücks lag.¹¹²

Diese Auffassung hat sich nicht durchgesetzt. Denn die Belastung eines Grundstücks führt nicht lediglich zu einer Belastung des Grundbuchs durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit, sondern schränkt – sowohl auf land- als auch auf forstwirtschaftlich genutzten Flächen – die Nutzung jedenfalls graduell ein. Neben faktischen Einschränkungen der Nutzung etwa aufgrund nicht mehr möglichen Einsatzes bestimmter Erntemaschinen ergeben sich aus den beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten Vorgaben wie etwa das Verbot einer späteren Aufforstung des Schutzstreifens oder das Verbot, Anlagen im Schutzstreifen zu errichten; letzteres kann dabei auch unter dem Vorbehalt einer Zustimmung des Vorhabenträgers stehen.

Vor diesem Hintergrund ist der Bundesgerichtshof in den 1960er Jahren dazu übergegangen, den Minderwert von belasteten Grundstücken im Vergleich zu unbelasteten Grundstücken unter Berücksichtigung des gesunden Grundstücksverkehrs zu bestimmen und auf dieser Grundlage eine Entschädigung zuzusprechen. Eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit mindert regelmäßig den Wert eines Grundstücks:

„Denn der gesunde Grundstücksverkehr wird in der Regel auch selbst rein landwirtschaftliches Gelände, das mit einer Freileitung überspannt ist, geringer bewerten als ein landwirtschaftliches Gelände, bei dem im Übrigen die wertbildenden und den Preis bestimmenden Faktoren gleich sind, eine Freileitung jedoch nicht vorhanden ist.“¹¹³

Freilich bereitet die Ermittlung der Wertminderung in der Praxis erhebliche Probleme.

Orientierungshilfen bieten hierbei Richtlinien für die Ermittlung des Verkehrswerts,

¹¹⁰ BGH, Urteil vom 31. März 1977 – III ZR 10/75, Juris Rz. 8; vgl. auch *Aust*, in: ders./Jacobs/Pasternak, Enteignungsentschädigung, Rz. 568.

¹¹¹ *Tegethoff/Büdenbender/Klinger*, Das Recht der öffentlichen Energieversorgung, § 11 EnWG a. F. Rn. 228, zitiert nach *Büdenbender/von Heinegg/Rosin*, Energierecht I, Rn. 1870.

¹¹² BGH, Urteil vom 9. November 1959 – III ZR 149/58, Juris Rz. 17.

¹¹³ BGH, Urteil vom 20. Dezember 1963 – III ZR 60/63, NJW 1964, 652 (654).

ENTSCHÄDIGUNG VON GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN UND NUTZERN BEIM STROMNETZAUSBAU – EINE BESTANDSAUFNAHME

Richtlinie für die Ermittlung des Verkehrswertes landwirtschaftlicher Grundstücke und Betriebe, anderer Substanzverluste (Wertminderung) und sonstige Vermögensnachteile (Entschädigungsrichtlinie Landwirtschaft – LandR)

Richtlinien für die Ermittlung und Prüfung des Verkehrswerts von Waldflächen und für Nebenentschädigungen (Waldwertermittlungsrichtlinien 2000 – WaldR 2000)

bei denen es sich allerdings nur um verwaltungsinterne Vorschriften handelt und die weder die Enteignungsbehörden noch die Gerichte binden.¹¹⁴ Aufschlussreich ist in diesem Zusammenhang die Vorbemerkung der Waldwertermittlungsrichtlinien 2000, wonach

„diese Richtlinien ... [nur] Grundsätze und Hinweise für die Ermittlung des Verkehrswerts von Waldflächen ... [und] auch Grundsätze und Hinweise für die Ermittlung von Nebenentschädigungen für Nachteile, die im Zusammenhang mit der Beschaffung von Waldflächen entstehen“

enthalten. Schwierig ist die Ermittlung der Wertminderung insbesondere deshalb, weil die Einräumung von Leitungsdienstbarkeiten kein auf unabhängigen Märkten gehandeltes Produkt ist, für welches es objektiv beobachtbare Vergleichspreise gibt. Dies dürfte auch erklären, warum sich die Entschädigungspraxis einschließlich des Abschlusses privatrechtlicher Vereinbarungen über die Nutzung der betreffenden Flächen gegen Leistung einer Entschädigung an dem enteignungs- und entschädigungsrechtlichen Rahmen orientiert, wie er durch die Rechtsprechung (fort)entwickelt wurde. In diesem Sinne bedingen sich die Höhe der Entschädigung gemäß den rechtlichen Vorgaben und die privatrechtlichen Vereinbarungen.¹¹⁵

Die Rechtsprechung erkennt in diesem Zusammenhang an, dass eine exakte Ermittlung der Wertminderung nicht möglich ist und erlaubt dem Tatsachengericht eine diesbezügliche Schätzung. So seien Beeinträchtigungen des Grundeigentums durch Dienstbarkeiten einer völlig exakten Ermittlung in der Regel nicht zugänglich, und das Tatsachengericht sei bei der Erfassung von Eigentumsbeschränkungen ebenso wie bei der Bewertung der Grundstücke auf Schätzungen angewiesen.¹¹⁶

Zwar ist die von der Rechtsprechung in Bezug genommene Vorschrift des § 287 ZPO nur für Schadensersatz im eigentlichen Sinne anwendbar; die Entschädigung sei aber ein Schaden im weiteren Sinne, und die Enteignungsentschädigung gleiche ihrem Zweck nach einem Schadensersatzanspruch, so dass § 287 ZPO – der ohnehin nicht auf eine bestimmte Rechtsgrundlage abstelle – auch auf die Entschädigung anwendbar sein könne.¹¹⁷

Die Möglichkeit der Schätzung betrifft aber nur die Wertminderung als solche; sie muss auf Basis festgestellter Tatsachen,¹¹⁸ also auf Grundlage greifbarer Ausgangs- bzw. Anknüpfungstatsachen erfolgen. Hieraus folgt, dass (nur) die Belastung (d.h. die Wertminderung als solche), nicht aber die Umstände, die zu

¹¹⁴ Aust, in: ders./Jacobs/Pasternak, Enteignungsentschädigung, Rz. 629.

¹¹⁵ Büdenbender, EnWG, § 12 Rn. 128.

¹¹⁶ BGH, Urteil vom 31. März 1977 – III ZR 10/75, Juris Rz. 15; vgl. auch BGH, Urteil vom 1. Februar 1982 – III ZR 100/80, Juris Rz. 32.

¹¹⁷ Vgl. BGH, Urteil vom 22. Januar 1959 – III ZR 186/57, Juris Rz. 8 ff.; Aust, in: ders./Jacobs/Pasternak, Enteignungsentschädigung, Rz. 971.

¹¹⁸ BGH, Urteil vom 4. Juni 1962 – III ZR 207/60, Juris Rz. 26.

dieser Belastung führen, geschätzt werden dürfen.¹¹⁹ Insbesondere die Auswirkungen auf die Nutzbarkeit müssen genau bestimmt werden,¹²⁰ wobei der Grundstückseigentümer die Beweislast trägt.¹²¹

Hierbei hat sich durchgesetzt, den Verkehrswert des mit dem Schutzstreifen belasteten Grundstücksteils zu ermitteln und für diesen eine pauschale Bewertung des Wertverlusts festzusetzen. Seit den 1970er Jahren hat sich hierzu in der Rechtsprechung ein pauschalierter Wertverlust durch eine Leitungsdienstbarkeit in Höhe von 8% bis zu 25% des Verkehrswerts durchgesetzt.¹²²

Diese pauschalierte Minderung des Verkehrswerts wird dabei in der überkommenden Rechtsprechung allgemein für Leitungsdienstbarkeiten herangezogen, und zwar unabhängig davon, ob es sich um Stromleitungen (Freileitung oder Erdkabel) oder etwa um Gasversorgungsleitungen handelt und welcher Spannungsebene die Leitung angehört (siehe auch Ausführungen in Kap. 3.3 und 4.3).¹²³

Welcher Prozentsatz der pauschalierten Wertminderung jeweils angewendet wird, ist anhand der Umstände des Einzelfalls zu bestimmen.¹²⁴ Für einen höheren Prozentsatz kann etwa die Durchschneidung des Grundstücks oder die Aufhebung des räumlichen und wirtschaftlichen Zusammenhangs, aber auch die Belastung eines besonders großen Teils des Grundstücks sprechen.¹²⁵

Aus der Rechtsprechung ergeben sich in diesem Zusammenhang die folgenden Maßgaben:

- Das OLG München hat etwa bei einer Überspannung mit einer Freileitung ohne Behinderung der landwirtschaftlichen Nutzung 8% des Wertes der überspannten Fläche für ausreichend erachtet.¹²⁶
- Bei einer Überspannung von 55% der landwirtschaftlichen Nutzfläche mit Bahnstromleitungen und einer Aufstellung von vier jeweils 20 Meter hohen Leitungsmasten hat es 20% des Verkehrswertes der Schutzstreifenfläche als angemessen anerkannt.¹²⁷

¹¹⁹ Aust, in: ders./Jacobs/Pasternak, Enteignungsentschädigung, Rz. 972.

¹²⁰ BGH, Urteil vom 15. März 1988 – VI ZR 81/87, Juris Rz. 8.

¹²¹ Aust, in: ders./Jacobs/Pasternak, Enteignungsentschädigung, Rz. 568.

¹²² S. etwa Schlick, in: Berliner Kommentar BauGB, § 95 Rn. 13 zu 15 bis 20 %; Reisnecker, in: Brügelmann, BauGB, § 95 Rn. 117 zu 10 bis 20 %; Büdenbender/von Heinegg/Rosin, Energierecht I, Rz. 1870 zu 8 bis 25 %.

¹²³ BGH, Urteil vom 1. Februar 1982 – III ZR 100/80, Juris Rz. 30; Reisnecker, in: Brügelmann, BauGB, § 95 Rn. 116.

¹²⁴ Büdenbender, EnWG, § 12 Rn. 128.

¹²⁵ Büdenbender/von Heinegg/Rosin, Energierecht I, Rn. 1870.

¹²⁶ OLG München, Urteil vom 23. Januar 1980 – 12 U 2924/79, Juris.

¹²⁷ OLG München, Urteil vom 31. Mai 1990 – 1 U 2162/90, allerdings zu einer Bahnstromleitung, die nicht unter § 45 EnWG fallen; Gegenstand der Entscheidung war eine Bahnstromleitung, für das auf Grundlage des damaligen und im Zuge der Bahnreform durch das AEG insoweit abgelöste BBahnG eine Enteignung erfolgte; die Enteignung war danach für nach dem BBahnG festgestellte Bauvorhaben zulässig, im Übrigen aber und insbesondere für die Entschädigung verwies das Gesetz auf die Enteignungsgesetze der Länder.

- Der Bundesgerichtshof hat 1982 von einer wiederholten Rechtsprechung gesprochen, wonach 15 bis 20% des Verkehrswerts der betroffenen Flächen zu entschädigen sind.¹²⁸
- Das OLG Hamm hat für die Überspannung mit einer Stromleitung, die das Grundstück lediglich „weniger ansehnlich“ mache, 10% des durchschnittlichen Wertes für Ackerland dieser Güte angesetzt.¹²⁹
- Jüngst hat das LG Köln in einem ähnlich gelagerten Fall entschieden, dass die durch einen Sachverständigen festgestellte Wertminderung von 12,5% schlüssig und nachvollziehbar sei. Hier ging es allerdings nicht um eine Enteignung, sondern um eine negative Feststellungsklage über die Höhe des Kaufpreises bei einem freihändigen Erwerb für die Verlegung einer Leitung auf Gemeindeeigentum. Diese Entscheidung gehört aber in den vorliegenden Zusammenhang, weil die Vertragsparteien vereinbart hatten, der Preis solle sich nach dem für Enteignungen üblichen Entschädigungshöhen richten.¹³⁰

Insgesamt lässt sich konstatieren, dass in der Rechtsprechung graduell unterschiedliche Prozentsätze des Verkehrswerts zugrunde gelegt werden. Dabei fällt auf, dass seit den 1990er Jahren nur ganz vereinzelt neuere Rechtsprechung in diesem Zusammenhang ergangen ist. Vielmehr legt die Rechtsprechung die überkommenen Pauschalen von 10 bis 20% des Verkehrswerts zugrunde und erkennt diese auch in anderen Bereichen von Leitungsrechten an.

So hat etwa das OLG Nürnberg für eine Dienstbarkeit zur Sicherung einer Fernwasserleitung eine Bewertung mit 20% des Verkehrswerts als rechtmäßig erachtet.¹³¹ Auch zur Bestimmung des Ausgleichs für die Duldung einer Grundstücksbeeinträchtigung durch Telekommunikationskabel¹³² oder Wasserdurchleitungen,¹³³ die keine Enteignung darstellen, ist auf die diskutierte Spannweite zurückgegriffen worden.

Eine besondere Problematik ergibt sich in den Fällen, in denen landwirtschaftliche Flächen als Bauerwartungsland angesehen werden. Eine Berücksichtigung im Rahmen der Ermittlung des Verkehrswerts ist nur möglich, wenn bereits konkrete Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass das Grundstück demnächst zu Bauland wird; wenn die Möglichkeit der Nutzung zu Bauzwecken durch die Belastung mit einer Leitungsdienstbarkeit genommen wird oder der Wert eines derart belasteten Baugrundstücks im Vergleich mit einem unbelasteten Baugrundstück stärker sinkt als dies bei landwirtschaftlichen Grundstücken der Fall ist, ist dies zu berücksichtigen. Denkbar ist, dass die

¹²⁸ BGH, Urteil vom 1. Februar 1982 – III ZR 93/80, Juris Rz. 25.

¹²⁹ OLG Hamm, Urteil vom 11. März 1982 – 22 U 81/81; Urteil vom 28. November 1983 – 22 U 23/83.

¹³⁰ LG Köln, Urteil vom 12. August 2014 – 5 O 312/12, Juris Rz. 35.

¹³¹ OLG Nürnberg, Urteil vom 24. September 1969 – 4 U 40/69, RdL 1969, S. 295. .

¹³² Zu § 57 Abs. 2 TKG a.F. etwa OLG Hamburg, Urteil vom 14. Juli 1999 – 4 U 213/98, Juris Rz. 21: Prozentsatz von 15 bis 20% des Verkehrswerts als einmalige Kompensation; das Gericht bezieht sich hierbei ausdrücklich auf die „höchstrichterliche Rechtsprechung zur Berechnung von Entschädigungen bei der Einräumung von Dienstbarkeiten zum Bau und Betrieb von ober- und unterirdischen Versorgungsleitungen“.

¹³³ Zu einer wasserrechtlichen Duldungsverfügung nach dem rheinland-pfälzischen Wassergesetz: VG Neustadt an der Weinstraße, Urteil vom 2. Mai 2005 – 3 K 1734/04.NW, Juris Rz. 29: für 20%.

Wertdifferenz zwischen einem bebaubaren und einem nicht bebaubaren Grundstück bei der Bemessung der Entschädigung eingestellt werden muss.¹³⁴

Schwierigkeiten bereitet hier vor allem die Abgrenzung von Bauerwartungsland zu der bloßen Hoffnung auf die Möglichkeit einer späteren Ausweisung als Bauland. Da Art. 14 GG aber nur das Erworbene, nicht den Erwerb schützt, muss die Hoffnung auf eine spätere Ausweisung als Bauland als bloße Gewinnchance unberücksichtigt bleiben.¹³⁵

■ Besonderheiten bei mehreren Leitungsrechten

Besonderheiten können sich bei mehreren Leitungsrechten ergeben, die auf einem Grundstück lasten. Dies kann Folgen auch für die Entschädigung später ggf. hinzukommender Leitungsdienstbarkeiten haben.

Denn es ist dem Umstand Rechnung zu tragen, dass das betreffende Grundstück bereits mit einer Leitungsdienstbarkeit belastet ist. Unabhängig von der Frage, ob die bestehende Leitungsdienstbarkeit auch den Ausbau bzw. den Ersatz durch eine neue Leitung umfasst, ist ein Grundstück, das bereits mit einem Leitungsrecht belastet ist, weniger schutzwürdig als ein unbelastetes Grundstück.¹³⁶ Durch eine zusätzliche Belastung etwa durch eine Leitungsdienstbarkeit sinkt der Verkehrswert des Grundstücks weniger stark als bei einer erstmaligen Belastung. Daher ist zu ermitteln, inwiefern überhaupt eine zusätzliche Belastung erfolgt.

Deckt sich die neue Dienstbarkeit, also die Leitungsstrecke inklusive des Schutzstreifens, mit der bereits bestehenden Dienstbarkeit, so ist keine zusätzliche Belastung gegeben. Eine erneute Entschädigung scheidet damit aus.¹³⁷

Deckt sich der Schutzstreifen aber nur zum Teil mit dem bereits bestehenden, geht über ihn hinaus oder verbreitert ihn – etwa auf Grund einer höheren Nennleistung der Stromleitung – so ist (nur) für den neu belasteten Bereich erneut nach den dargelegten Grundsätzen zu entschädigen.¹³⁸ Betrifft die neue Leitung einen anderen Teil des Grundstücks, so wirkt die Belastung ebenso wie eine erstmalige Belastung und ist daher genau wie diese zu entschädigen.¹³⁹

b) Entschädigung für andere Vermögensnachteile

Die Enteignungsgesetze der Länder sehen wie dargelegt nicht nur eine Entschädigung für den Rechtsverlust (d.h. insbesondere für die pauschale Entschädigung für die Leitungsdienstbarkeit), sondern auch für andere Vermögensnachteile (sog. Folgeschäden) vor.

Art. 11 BayEG, § 11 EEG NW

¹³⁴ Büdenbender, EnWG, § 12 Rn. 125.

¹³⁵ Vgl. BGH, Urteil vom 11. Oktober 2007 – III ZR 298/06, Juris Rz. 11.

¹³⁶ Vgl. aus planungsrechtlicher Sicht auch OVG NRW, Urteil vom 6. September 2013 – 11 D 118/10.AK, Juris Rz. 81 (Vorbelastung mit Grunddienstbarkeiten); BVerwG, Gerichtsbescheid vom 21. September 2010 – 7 A 7/10, Juris Rz. 17.

¹³⁷ OLG Hamm, Urteil vom 11. März 1982 – 22 U 81/81.

¹³⁸ Büdenbender, EnWG, § 12 Rn. 131.

¹³⁹ OLG Hamm, Urteil vom 17. Februar 1970 – 10 U 118/69, NJW 1970, 815 (816 f.).

Darunter fallen alle

„in der Person des Enteigneten ohne dingliche Wertbeziehung durch die Enteignung unmittelbar und zwangsnotwendig begründete Schäden.“¹⁴⁰

Nach dem Verbot der Doppelentschädigung ist eine Entschädigung wegen

„anderer durch die Enteignung eintretender Vermögensnachteile“

aber nur zu gewähren, wenn und soweit diese Vermögensnachteile nicht bei der Bemessung der Entschädigung für den Rechtsverlust berücksichtigt sind.

Art. 11 Abs. 1 Satz 1 BayEG, § 11 Abs. 1 Satz 1 EEG NW

Die Entschädigung ist hierbei unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten festzusetzen.

Art. 11 Abs. 1 Satz 2 BayEG, § 11 Abs. 1 Satz 2 EEG NW

Andere hiernach zu entschädigende Vermögensnachteile, die nicht bereits als Rechtsverlust zu qualifizieren sind, können etwa sein:

- vorübergehender oder dauernder Verlust, den der bisherige Eigentümer in seiner Berufstätigkeit, seiner Erwerbstätigkeit oder in Erfüllung der ihm wesensgemäß obliegenden Aufgaben erleidet; eine Entschädigung für derartige Folgeschäden ist allerdings begrenzt auf den Betrag des Aufwandes, der erforderlich ist, um ein anderes Grundstück in der gleichen Weise wie das enteignete Grundstück zu nutzen;

Art. 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BayEG, § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 EEG NW

- die Wertminderung, die durch die Enteignung eines Grundstücksteils oder eines Teils eines räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängenden Grundbesitzes bei dem anderen Teil oder durch Enteignung des Rechts an einem Grundstück bei einem anderen Grundstück entsteht;

Art. 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BayEG, § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 EEG NW

- die notwendigen Aufwendungen für einen durch die Enteignung erforderlich werdenden Umzug.

Art. 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BayEG, § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 EEG NW

Neben Kosten für Umzüge oder Erwerbsverluste durch die dauerhafte oder vorübergehende Unmöglichkeit, dem Gewerbe nachzugehen, können auch Aufwendungen wie Beraterkosten als andere Vermögensnachteile entschädigungsfähig sein.

Nur das Hessische Landesenteignungsgesetz enthält hierzu eine zusätzliche Regelung im Hinblick auf Entschädigungen für solche sonstigen Vermögensnachteile, die nach Erlass des Enteignungsbeschlusses entstehen. Der Antrag dazu ist innerhalb von zehn Jahren nach Unanfechtbarkeit des Enteignungsbeschlusses zu stellen.

§ 41 Abs. 3 HEG

Erwerbsverluste können grundsätzlich auch Flur- und Aufwuchsschäden sein, insbesondere auch wenn sie durch die Errichtung der Leitung bedingt sind, sofern sie nicht schon durch die – pauschale – Entschädigung für den

¹⁴⁰ Ossenbühl/Cornils, Staatshaftungsrecht, S. 254; vgl. auch BGH, Urteil vom 8. Februar 1971 – III ZR 65/70, Juris Rz. 13 ff.

Rechtsverlust erfasst sind. Dies gilt auch für eine Entschädigung aufgrund erschwerter Bewirtschaftung, wenn etwa wegen der Maststandorte oder der Höhe der Leitungen bestimmte Erntemaschinen in einem Teilbereich des Grundstücks nicht oder nur unter zeitlicher Erschwerung eingesetzt werden können.

Insbesondere sind dabei der Minderwert des Restgrundstücks und die Arrondierungsschäden zu berücksichtigen. Wird eine Arrondierung, also die wirtschaftliche Einheit mehrerer Grundstücke desselben Eigentümers mit gemeinsamem regelmäßigem Grenzverlauf, die eine gemeinsame, vereinfachte Bewirtschaftung ermöglichen, durch die Durchschneidung mit einer Versorgungsleitung aufgehoben, so ist der Eigentümer hierfür gesondert zu entschädigen.

Entschädigungspflichtig sind dabei regelmäßig Umwege und Arbeiterschwernisse, aber auch der Minderwert, der dadurch entsteht, dass kleine Grundstücke zurückbleiben, die nur wenig effizient oder gewinnbringend bewirtschaftet werden können.¹⁴¹ Zusätzlich verlieren die Grundstücke dadurch ihre Arrondierungseigenschaft. Es bietet sich für den Wertverlust, den das Grundstück dadurch erleidet, vor allem die Ermittlung des Minderwertes der Gesamtgrundstücke nach dem Differenzwertverfahren an.¹⁴²

Die gleichen Nachteile können auch bei der Durchschneidung eines einzelnen Grundstücks entstehen. Sie sind auch hier entsprechend zu entschädigen.¹⁴³

Gerade im Fall der Entschädigung von Erwerbsverlusten etwa bei baubedingten Flur- und Aufwuchsschäden ist das Verbot der Doppelentschädigung relevant. Die mit der dinglichen Belastung einhergehende Erlaubnis zur Bebauung bzw. Nutzung des Grundstücks für Zwecke des Stromnetzbaus beinhaltet regelmäßig auch die baubedingte Inanspruchnahme des Grundstücks und hierauf beruhende Beeinträchtigungen wie etwa Flur- und Aufwuchsschäden. Mit der Entschädigung für den Rechtsverlust sind derartige Schäden regelmäßig mit ausgeglichen, so dass eine weitergehende Entschädigung für andere Vermögensnachteile nicht mehr zulässig ist. Der BGH hat insoweit festgestellt, dass die Folgeentschädigung für einen vorübergehenden Eingriff in einen Gewerbebetrieb keine Abkehr vom Prinzip der Substanzentschädigung, sondern lediglich eine vereinfachte Berechnung der Folgen einer zeitweiligen Substanzentziehung darstellt.¹⁴⁴

Insgesamt bewegt sich das Enteignungsrecht mit der Anerkennung der Entschädigung für Folgeschäden ein Stück auf den Schadensersatz zu. Denn es erkennt die Entschädigung nicht nur ausschließlich für den *Rechtsverlust* an, sondern auch für Schäden, soweit der Betroffene sie in Folge des rechtmäßigen Eingriffs in Eigentumspositionen (und nicht wegen anderen, schädigenden Verhaltens) erlitten hat.¹⁴⁵

¹⁴¹ Aust, in: ders./Jacobs/Pasternak, Enteignungsentschädigung, Rz. 38 ff.

¹⁴² Gelzer/Busse/Fischer, Entschädigungsanspruch aus Enteignung und enteignungsgleichem Eingriff, S. 153.

¹⁴³ Aust, in: ders./Jacobs/Pasternak, Enteignungsentschädigung, Rz. 510.

¹⁴⁴ BGH, Urteil vom 20. Dezember 1971 – III ZR 79/69, Juris Rz. 30; BGH, Entscheidung vom 26. Juni 1972 – III ZR 203/68, Juris Rz. 21; Papier, in: Maunz/Dürig/Papier, GG, Art. 14 Rn. 628.

¹⁴⁵ Ossenbühl/Cornils, Staatshaftungsrecht, S. 254.

c) Entschädigung der Nutzungsrechte

Unter die anderen Vermögensnachteile fällt auch die Entschädigung dafür, dass dem Eigentümer eine etwa bestehende Pacht entgeht bzw. dass er das Pachtverhältnis nur zu anderen Bedingungen abschließen kann, gegenüber dem gegenwärtigen Pächter für die geminderte Nutzbarkeit und andere Nachteile also faktisch eine Entschädigung leisten muss.

Die Enteignungsrechte der Länder sehen vor, dass Rechte der Nebenberechtigten etwa zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks aufrechterhalten werden können, soweit dies mit dem Enteignungszweck vereinbar ist.

Art. 12 Abs. 1 BayEG, § 12 Abs. 1 EEG NW

Für den Fall, dass diese Rechte nicht aufrechterhalten werden können, sehen die Landesenteignungsgesetze gesonderte Entschädigungen vor.

In jedem Fall ist bei einer Entschädigung des Nutzungsberechtigten das Verbot der Doppelentschädigung zu beachten.

2.3.6 Art der Entschädigung

Die Enteignungsgesetze der Länder sehen schließlich vor, wie die Entschädigung im Einzelnen zu leisten ist, und zwar in Geld, in Land oder durch Gewährung anderer Rechte.

a) Entschädigung in Geld

Die Enteignungsgesetze der Länder sehen vorrangig die Entschädigung in Geld vor. Die Entschädigung ist dabei grundsätzlich in einem einmaligen Betrag, also durch einmalige Leistung, zu gewähren, die Enteignungsgesetze lassen aber hiervon Abweichendes zu.

Art. 13 Abs. 1 BayEG, § 15 Abs. 1 Satz 1 EEG NW

Nicht-einmalige, also wiederkehrende Beträge sind aber nur ausnahmsweise zulässig; die Regel sind wie dargelegt einmalige Zahlungen. Die Entschädigung in wiederkehrenden Leistungen setzt in der Regel einen Antrag des Enteignungsbetroffenen voraus und muss den übrigen Beteiligten, also insbesondere dem Vorhabenträger als dem von der Enteignung Begünstigten und Entschädigungspflichtigen, zuzumuten sein.

§ 15 Abs. 1 Satz 2 EEG NW

Im Übrigen enthalten einzelne Enteignungsgesetze der Länder weitere, leicht voneinander abweichende Voraussetzungen für die Gewährung wiederkehrender Leistungen anstelle eines nur einmaligen Geldbetrags:

- Art. 13 Abs. 4 BayEG fordert, dass die einmalige Geldzahlung für den Eigentümer eine unzumutbare (unbillige) Härte darstellt (ebenso § 13 Abs. 4 ThürEG).
- § 17 Abs. 1 Satz 2 NEG stellt darauf ab, ob anderenfalls der Enteignungszweck nicht erreicht werden kann.
- § 14 Abs. 1 EnteigG LSA enthält sogar beide Voraussetzungen.

Nur unter diesen – engen – Voraussetzungen kommt abweichend vom Regelfall der einmaligen Leistung eine wiederkehrende Zahlung in Betracht.

Die Möglichkeit zur Entschädigung in wiederkehrenden Leistungen entspringt dem Bedürfnis einer angemessenen Entschädigung bei enteignungsbedingt dauerhaftem Verlust der Existenzgrundlage.¹⁴⁶ Sie dient insoweit der Alters- und Existenzsicherung.¹⁴⁷ Die Höhe der wiederkehrenden Leistung bemisst sich nach der Höhe der andernfalls einmalig zu zahlenden Leistung und soll diese bei einer durchschnittlichen Lebenserwartung erreichen.¹⁴⁸ Dementsprechend handelt es sich bei wiederkehrenden Zahlungen in diesem Sinne auch der Sache nach um Ratenzahlungen, nicht hingegen um eine dauerhafte Entschädigungsleistung.

Für den Bereich des Stromnetzausbaus dürften die engen Voraussetzungen für wiederkehrende Leistungen – soweit diese durch das entsprechende Landesenteignungsgesetz überhaupt vorgesehen ist – auch mit Blick auf Sinn und Zweck dieser Möglichkeit nur ganz ausnahmsweise gegeben sein. Dies beruht darauf, dass die Inanspruchnahme für Leitungsvorhaben – sowohl in Form der Freileitung als auch bei Errichtung als Erdkabel – regelmäßig die Nutzungsmöglichkeiten des betreffenden Grundstücks eher geringfügig beschränkt, etwa weil bestimmte Maschinen nicht mehr eingesetzt werden können oder weil eine bestimmte Anpflanzung wegen der Wurzeltiefe nicht mehr möglich ist. Die Schwelle des dauerhaften Verlusts der Existenzgrundlage, der im Übrigen dann auch die Schwelle der Unbilligkeit erreichen und damit das Verlangen nach vollständigem Entzug begründen dürfte, wird durch derartige Nutzungsbeschränkungen kaum erreicht werden können.

Verfassungsrechtlich sind weder der Vorrang von Geldleistungen noch die Regel der Leistung einmaliger Zahlungen bei nur ausnahmsweiser Möglichkeit wiederkehrender Leistungen zwingend. Art. 14 Abs. 3 Satz 2 und 3 GG eröffnet dem Enteignungs- und Entschädigungsgesetzgeber insoweit Spielräume, die allerdings begrenzt sind durch das entschädigungsrechtliche Abwägungsgebot. Umgekehrt sind der Vorrang von Geldleistungen und der Regelfall nur einmaliger Leistungen verfassungsrechtlich nicht zu beanstanden.

b) Entschädigung in Land oder in Rechten

Die Entschädigung kann auch in Land oder in Rechten geleistet werden; die Enteignungsgesetze der Länder sehen diese Möglichkeit neben der Entschädigung in Geld vor.

Art. 14 und 15 BayEG, §§ 16 und 17 EEG NW

Die Möglichkeit der Entschädigung in Land bzw. durch Gewährung anderer Rechte setzt einen Antrag des Enteignungsbetroffenen voraus, greift aber nur im Falle des Eigentumsentzugs, nicht also bei der (bloßen) Belastung etwa mit dinglichen Rechten. Für den Bereich des Stromnetzausbaus kommt diese Möglichkeit daher jedenfalls bei den Leitungen selbst nicht in Betracht, weil dort

¹⁴⁶ *Groß*, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 99 Rn. 9.

¹⁴⁷ *Breuer*, in: Schrödter, BauGB, § 99 Rn. 3; *Groß*, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 99 Rn. 9.

¹⁴⁸ *Battis*, in: ders./Krautzberger/Löhr, BauGB, § 99 Rn. 3; *Groß*, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 99 Rn. 14.

schon aus Gründen der Verhältnismäßigkeit nur eine Belastung des Grundeigentums in Frage kommt, nicht aber ein vollständiger Entzug.

Ein solcher ist allerdings denkbar bei Nebenanlagen, soweit diese ebenfalls durch Planfeststellung zugelassen werden mit der Folge, dass insoweit auch ein Enteignungsrecht gegeben ist (etwa Umspannwerke, Konverterstandorte u.ä.). Bei diesen Anlagen reicht eine dingliche Belastung zur dauerhaften Sicherung des Enteignungszwecks regelmäßig nicht aus.

Eine Entschädigung dürfte bei Belastungen nur mit Leitungsdienstbarkeiten nicht in Betracht kommen. Ohnehin ist eine Entschädigung durch Ersatzland nur zulässig, wenn der Eigentümer zur Sicherung der Berufstätigkeit, der Erwerbstätigkeit oder zur Erfüllung seiner ihm wesensgemäß obliegenden Aufgaben darauf angewiesen ist.

Art. 14 Abs. 1 BayEG, § 16 Abs. 1 EEG NW

Dies wird bei einer Belastung nur mit Leitungsdienstbarkeiten – parallel zu den Erwägungen im Zusammenhang mit der nur ausnahmsweisen Möglichkeit wiederkehrender Leistungen – allenfalls höchst ausnahmsweise der Fall sein.

2.3.7 Weitere – ergänzende – Regelungen

Die Enteignungsgesetze der Länder enthalten weitere – ergänzende – Regelungen, teilweise für spezifische, nur das jeweilige Bundesland betreffende Sonderkonstellationen (etwa bezogen auf das Rheinische Braunkohlerevier).

Einige der Enteignungsgesetze der Länder ermöglichen beispielsweise den Härteausgleich. Ein hiernach vorgesehener Ausgleich wirtschaftlicher Nachteile ist auf solche Fälle beschränkt, in denen der Betroffene solche Nachteile erleidet, die in seinen persönlichen Lebensumständen eine besondere Härte bedeuten und für die eine Entschädigung nicht geleistet wird bzw. eine vorgesehene Entschädigung nicht ausreicht.

Etwa Art. 18 BayEG, § 13 EEG NW

Derartige Entschädigungsposten spielen soweit ersichtlich im Bereich des Stromnetzausbaus keine Rolle und sind für die Strukturierung und Systematisierung der Entschädigungspraxis nicht weiter von Bedeutung.

2.4 Zusammenfassung des relevanten Rechtsrahmens

Der für die vorliegende Studie relevante Rechtsrahmen lässt sich hiernach wie folgt zusammenfassen:

a) Enteignungsrecht für den Netzausbau

- Ausgangspunkt der Prüfung ist das Enteignungsrecht, das für die Netzausbauvorhaben, die Gegenstand dieser Studie sind, besteht.
- Vorhaben auf den höheren Spannungsebenen (im Einzelnen Vorhaben nach § 45 Abs. 1 Nr. 1 EnWG) bedürfen der Planfeststellung bzw.

Plangenehmigung. Für diese Vorhaben ergibt sich aus der öffentlich-rechtlichen Vorhabenzulassung die enteignungsrechtliche Vorwirkung. Eine solche besteht für Netzausbauvorhaben, die nicht durch Planfeststellung bzw. Plangenehmigung zugelassen werden müssen, also letztlich auf den niedrigeren Spannungsebenen, nicht.

- Allerdings können sowohl für die Vorhaben, die durch Planfeststellung bzw. Plangenehmigung zugelassen werden müssen (§ 45 Abs. 1 Nr. 1 EnWG) als auch für die anderen Vorhaben (§ 45 Abs. 1 Nr. 2 EnWG) die für das jeweilige Vorhaben benötigten Flächen im Wege der Enteignung beschafft werden. Die bei Vorhaben nach § 45 Abs. 1 Nr. 1 EnWG gegebene enteignungsrechtliche Vorwirkung stellt die Zulässigkeit der Enteignung verbindlich fest, d.h. die Enteignungsbehörde hat nicht mehr zu prüfen, ob das Vorhaben i.S.v. Art. 14 Abs. 3 GG dem Allgemeinwohl dient. Bei den Vorhaben im Sinne von § 45 Abs. 1 Nr. 2 EnWG ist dies vorhabenkonkret nachzuweisen.
- Für die Anbindung von Windenergieanlagen kann im Einzelfall eine Enteignung in Betracht kommen, die entsprechenden Vorhaben werden von § 45 Abs. 1 Nr. 2 EnWG erfasst. Für Windenergieanlagen selbst besteht demgegenüber kein Enteignungsrecht.

b) Verfassungsrechtliche Vorgaben

- Eine Enteignung ist nach verfassungsrechtlichen Vorgaben aus Art. 14 Abs. 3 GG nur zum Wohle der Allgemeinheit (Gemeinwohlbindung) und auch nur gegen Entschädigung zulässig (Junktimklausel). Das Enteignungsgesetz hat Art und Ausmaß der Entschädigung zu regeln, die unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen ist. Dem Gesetzgeber steht hierbei ein Gestaltungsspielraum zu, wobei er die Grenzen der Verhältnismäßigkeit beachten muss.
- Die Enteignungsentschädigung dient nach den verfassungsrechtlichen Vorgaben dazu, den enteignungsbedingten Rechtsverlust ausgleichen. Bei dem Ausgleich handelt es sich nicht um Schadensersatz. Nur der Schadensersatz knüpft an einen Unrechtstatbestand an und dient dazu, den – rechtswidrigen – Eingriff ungeschehen zu machen. Die Entschädigung soll demgegenüber den enteignungsbedingten – rechtmäßigen – Verlust ausgleichen, nicht aber wie der Schadensersatz den Betroffenen so stellen, wie er ohne den Eingriff stehen würde, den – rechtmäßigen – Eingriff also nicht ungeschehen machen.
- Entschädigungspflichtig sind insoweit nur durch die Eigentumsgarantie aus Art. 14 Abs. 1 GG geschützte, bestehende Rechtspositionen. Nicht geschützt werden hiernach der Erwerb und bloße Erwartungen, Chancen und Gewinnaussichten. Dementsprechend kann entgangener Gewinn auch nur als eine Schadensersatzposition, nicht aber im Rahmen der Entschädigung verlangt werden.
- Eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands soll also nicht erfolgen. Dementsprechend soll der – zum Wohle der Allgemeinheit mögliche –

enteignungsbedingt erlangte Vorteil auch für das Allgemeinwohl bestehen bleiben.

- In diesem Rahmen eröffnet Art. 14 Abs. 3 Satz 2 und 3 GG dem Enteignungs- und Entschädigungsgesetzgeber Spielräume, die begrenzt sind durch das entschädigungsrechtliche Abwägungsgebot und die Verhältnismäßigkeit. Verfassungsrechtlich sind weder der Vorrang von Geldleistungen noch die Leistung einmaliger Zahlungen bei nur ausnahmsweiser Möglichkeit wiederkehrender (Raten-)Leistungen zwingend. Umgekehrt sind weder der Vorrang von Geldleistungen noch der Regelfall nur einmaliger Leistungen verfassungsrechtlich zu beanstanden; d.h. ein Gesetzgeber, der die Entschädigung so regelt, bleibt im Rahmen des verfassungsrechtlich Zulässigen. Der Gesetzgeber kann sich auf den Ausgleich für den Rechtsverlust beschränken, er kann aber auch die Entschädigung für andere Vermögensnachteile vorsehen.
- Aus dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit folgt, dass sich der Vorhabenträger zu bemühen hat, die in Anspruch zu nehmenden Flächen freihändig zu beschaffen (Erwerb bzw. Einräumung von Nutzungsrechten). Aus verfassungsrechtlichen Gründen ist eine Enteignung erst dann zulässig, wenn die Bemühungen des Vorhabenträgers gescheitert sind. Dies setzt angemessene Angebote der Vorhabenträger in den freihändigen Erwerbsverhandlungen voraus; dies erklärt, dass sich die diesbezüglichen Angebote – soweit nachvollziehbar – grundsätzlich an der im Fall einer Enteignung gesetzlich zu leistenden Entschädigung orientieren.
- Der Zulässigkeit der Enteignung steht nicht entgegen, dass es sich bei den Netzbetreibern als Träger der Vorhaben um juristische Personen des Privatrechts handelt. Verfassungsrechtlich ist es nicht geboten, eine Enteignung nur zu Gunsten öffentlicher Stellen zuzulassen. Entscheidend ist, ob die Enteignung dem Wohle der Allgemeinheit dient. Mit den von den Vorhabenträgern realisierten Netzausbauvorhaben werden aber öffentliche Interessen verfolgt. Verfassungsrechtlich problematisch wäre allerdings die Enteignung nur zum Vorteil bloßer Privatinteressen; ein solcher Fall ist bei Netzausbauvorhaben aber nicht gegeben.

c) Vorgaben der Enteignungsgesetze der Länder

- Weder § 45 EnWG noch das NABEG enthalten Bestimmungen zur enteignungsbedingten Entschädigung. Die maßgeblichen Bestimmungen verweisen auf die Enteignungsgesetze der Länder.
- Die Enteignung sowie die Art und Höhe der hierfür zu leistenden Entschädigung richten sich dementsprechend nach den Enteignungsgesetzen der Länder. Zwischen den Enteignungsgesetzen bestehen allerdings nur graduelle Unterschiede, insbesondere liegen den Entschädigungsregeln weitestgehend dieselben Entschädigungsgrundsätze zugrunde.
- Die Enteignungsgesetze der Länder sehen gleichermaßen die Entschädigung für den Rechtsverlust sowie für andere Vermögensnachteile vor.

ENTSCHÄDIGUNG VON GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN UND
NUTZERN BEIM STROMNETZAUSBAU
– EINE BESTANDSAUFNAHME

- Die Entschädigung erfolgt vorrangig in Geld, kann aber auch unter näher bestimmten Voraussetzungen in Rechten oder Land erfolgen; im Bereich des Netzausbaus und der Belastung von Grundstücken kommt dies regelmäßig nicht in Betracht.
- Eine Geldzahlung erfolgt nach den Enteignungsgesetzen grundsätzlich nur einmalig; einige Landesenteignungsgesetze erlauben unter bestimmten Voraussetzungen auch wiederkehrende Leistungen (im Sinne von Ratenzahlungen einmalig festgelegter Entschädigungen und nicht im Sinne von dauerhaften Zahlungen), wobei im Bereich des Netzausbaus auf dieser Grundlage wiederkehrende Zahlungen regelmäßig nicht in Betracht kommen. Eine Gewinnbeteiligung ist normativ nicht vorgesehen.

3 GRUNDLAGEN DER ENTSCHÄDIGUNGSPRAXIS

Nachdem wir im vorherigen Kapitel die rechtlichen Grundlagen ausführlich vorgestellt und erörtert haben, erläutern wir in diesem Kapitel

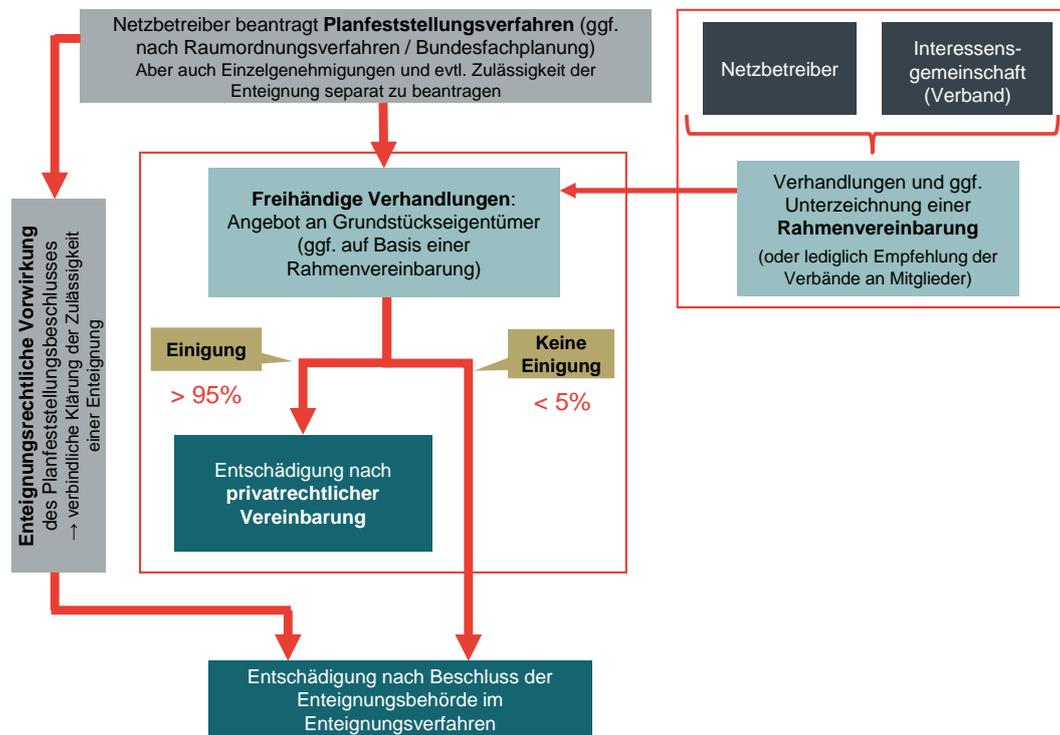
- den typischen Ablauf des Enteignungs- und Entschädigungsverfahrens (**Kapitel 3.1**); und
- den Zusammenhang zwischen Enteignungsentschädigung und der Entschädigung bei gütlicher Einigung (**Kapitel 3.2**) sowie
- die Logik und Struktur der Entschädigungspraxis (**Kapitel 3.3**).

Die einzelnen Positionen der Entschädigungspraxis stellen wir in den anschließenden **Kapiteln 4 bis 7** jeweils im Detail dar.

3.1 Typischer Ablauf des Enteignungs- und Entschädigungsverfahrens

Die Enteignungsgesetze der Länder regeln neben der (Zulässigkeit der) Enteignung und der diesbezüglichen Entschädigung auch das Enteignungs- und insbesondere Entschädigungsverfahren. Diese Bestimmungen setzen insoweit die relevanten verfassungsrechtlichen Vorgaben der Eigentumsgarantie und der Enteignungsbefugnis um, insbesondere den Vorrang des freihändigen Erwerbs und den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit. **Abbildung 6** fasst den typischen Verlauf des Enteignungs- und Entschädigungsverfahrens zusammen:

Abbildung 6. Typischer Ablauf des Enteignungs- und Entschädigungsverfahrens



Quelle: Frontier Economics und White & Case

Nachfolgend erläutern wir die einzelnen (Verfahrens-)Schritte.

3.1.1 Planfeststellungsverfahren und Möglichkeit zur Enteignung

Die Errichtung und der Betrieb von Energieleitungen bedürfen, wie in **Kapitel 2** skizziert, der öffentlich-rechtlichen Zulassung, entweder durch Planfeststellung bzw. Plangenehmigung oder (bei Leitungen der niedrigeren Spannungsebenen) durch separate Gestattungen. Für die Leitungsprojekte, die Gegenstand dieser Studie sind, bedürfen auch erdverkabelte Leitungen der Planfeststellung.

Für die Errichtung und den Betrieb von Energieleitungen besteht die Möglichkeit der Enteignung, d.h. der hoheitlichen Entziehung oder Belastung des Eigentums.¹⁴⁹

In den Antragsunterlagen zur Planfeststellung bzw. Plangenehmigung werden in den Grunderwerbsverzeichnissen und in den Grunderwerbsplänen flurstückgenau die in Anspruch zu nehmenden Flächen aufgeführt. Neben der Angabe zur Größe der in Anspruch zu nehmenden Flächen wird auch jeweils angegeben, ob die Flächen bau- oder betriebsbedingt bzw. nur vorübergehend oder dauerhaft in Anspruch zu nehmen sind.

¹⁴⁹ Für Vorhaben, die durch Planfeststellung bzw. Plangenehmigung zugelassen werden, hat die Zulassungsentscheidung enteignungsrechtliche Vorwirkung, d.h. die öffentlich-rechtliche Gestattung stellt verbindlich auch die Zulässigkeit der Enteignung fest, die im nachfolgenden Enteignungs- und Entschädigungsverfahren nicht mehr überprüft werden darf. Bei den übrigen Vorhaben – die nicht Gegenstand dieser Studie sind – ist die Zulässigkeit der Enteignung und damit die Frage, ob das Vorhaben dem Wohle der Allgemeinheit dient, im Streitfall im Enteignungsverfahren spezifisch zu prüfen und vorhabenkonkret nachzuweisen.

3.1.2 Vorrang des freihändigen Erwerbs

Auf dieser Grundlage und bereits vor Erlass eines Planfeststellungsbeschlusses bzw. Erteilung einer Plangenehmigung sind Vorhabenträger regelmäßig frühzeitig darum bemüht, die in Anspruch zu nehmenden Flächen durch Abschluss privatrechtlicher Vereinbarungen mit den Eigentümern zu sichern und zu beschaffen, um im Rahmen der vorgesehenen Bauablaufplanung möglichst bereits zum geplanten Baubeginn die Flächen auch tatsächlich in Anspruch nehmen zu können. Nur im Ausnahmefall werden die Flächen vollständig erworben (etwa für die Standorte von Umspannwerken bei Freileitungen oder Konverterstationen bei HGÜ-Leitungen), im Regelfall werden (nur) **Nutzungsrechte eingeräumt**. Letztere werden in der Regel durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit dinglich durch Eintragung im Grundbuch abgesichert. In den jeweiligen Vereinbarungen wird auch die Gewährung einer Entschädigung geregelt.

Wegen des Vorrangs des freihändigen Erwerbs sind die Vorhabenträger gehalten, sich weiterhin und letztlich in jedem Verfahrensstadium um eine einvernehmliche Lösung zu bemühen und den potentiell Enteignungsbetroffenen ein angemessenes Angebot zu machen. Auch nach Erlass eines Planfeststellungsbeschlusses bzw. Erteilung einer Plangenehmigung versuchen die Vorhabenträger daher, die Nutzungsrechte freihändig zu erwerben.

3.1.3 Rahmenvereinbarungen als Grundlage für freihändigen Erwerb

Zur Vereinfachung der freihändigen Erwerbsverhandlungen sind in der Regel sowohl Netzbetreiber als auch Interessensverbände (wie z.B. Landesbauernverbände) der betroffenen Grundstückseigentümer bzw. -nutzer darum bemüht, Rahmenvereinbarungen zu schließen, welche als Grundlage für die privatrechtliche Vereinbarung zwischen Netzbetreiber und Grundstückseigentümer zur Entschädigungsregelung dienen können. Diese Rahmenvereinbarungen können auf einzelne Netzausbauprojekte beschränkt sein („projektbezogen“) oder sich auf alle Netzausbauvorhaben des Netzbetreibers (innerhalb eines bestimmten Gebietes) beziehen. Die Entschädigungsregelungen in Rahmenvereinbarungen können dabei über die nach den Enteignungsgesetzen zu leistende Entschädigung hinausgehen und Entschädigungspositionen beinhalten, auf die ein Enteignungsbetroffener nach dem Gesetz keinen Anspruch hat (siehe **Kapitel 3.2**).

Die Rahmenvereinbarungen sind nicht verbindlich, insbesondere ersetzen sie nicht die erforderliche individuelle privatrechtliche Vereinbarung über die Einräumung von Nutzungsrechten.

Insoweit sind sie lediglich Empfehlungen für die freihändigen Erwerbsverhandlungen und geben wider, was sowohl aus Sicht der Netzbetreiber als auch aus Sicht des jeweiligen Interessenverbands als angemessene Entschädigung anzusehen ist. Unabhängig davon, ob es sich um eine von beiden Seiten (d.h. Netzbetreiber und Interessensverband) unterzeichnete Rahmenvereinbarung oder um eine ausschließlich vom

Netzbetreiber gewissermaßen einseitig vorgegebene (jedoch nicht vom Interessensverband unterzeichnete) Rahmenregelung handelt, steht es jedem betroffenen Grundstückseigentümer frei, das auf Basis der Rahmenvereinbarung bzw. -regelung vorgelegte Angebot des Netzbetreiber zu akzeptieren oder abzulehnen.

Inwieweit Rahmenvereinbarungen in der Praxis eine faktische Prägewirkung entfalten, hängt dabei u.a. davon ab, welcher Anteil der von einem Leitungsprojekt betroffenen Grundstückseigentümer in dem betreffenden Verband organisiert ist und wie die Akzeptanz des Verbandes bei seinen Mitgliedern ist. Hier bestehen z.T. deutliche regionale Unterschiede.

3.1.4 Enteignung, falls freihändiger Erwerb nicht erfolgreich

Ist der Vorhabenträger bezüglich des freihändigen Erwerbs nicht erfolgreich, kann er bei der Enteignungsbehörde die Enteignung beantragen. Die Enteignungsbehörde prüft (bei Vorliegen der enteignungsrechtlichen Vorwirkung) nur das Vorliegen der weiteren Enteignungsvoraussetzungen, neben einem angemessenen freihändigen Angebot des Vorhabenträgers also insbesondere den Umfang der Inanspruchnahme. Die Enteignung ist dem Umfang nach beschränkt auf einen Zugriff auf die Flächen, die zur Sicherstellung des öffentlichen Zwecks auch tatsächlich erforderlich sind. Eine Enteignung darf nur erfolgen, wenn der Vorhabenträger sich nicht auf andere Art und Weise die Nutzungsrechte beschaffen kann.

Liegen die weiteren Voraussetzungen für die Enteignung vor, ermittelt die Enteignungsbehörde die Höhe der zu leistenden Entschädigung.

Die Enteignungsgesetze der Länder regeln im Einzelnen das diesbezügliche Verfahren wie etwa die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor der Enteignungsbehörde. Auch in diesem Stadium ist die Enteignungsbehörde gehalten, auf die einvernehmliche Einigung über einen freihändigen Erwerb hinzuwirken.

Erst wenn eine solche auch nach der mündlichen Verhandlung nicht zustande kommt, ergeht der Enteignungsbeschluss. Hierzu kommt es allerdings nur in sehr seltenen Fällen. Nach Aussage der betroffenen Netzbetreiber erfolgt **bei weit über 95% der betroffenen Grundstücke eine einvernehmliche Einigung** im Rahmen einer privatrechtlichen Vereinbarung.

Die Enteignungsbehörde entscheidet – auf Grundlage der Bestimmungen des jeweils anwendbaren Landesenteignungsgesetzes – auch über die Höhe der Entschädigung. Dies erfolgt nicht notwendigerweise im Enteignungsbeschluss, kann vielmehr auch durch separaten Beschluss zugesprochen werden.

Das Enteignungs- und Entschädigungsverfahren kann auch auf die Entscheidung über die Höhe der Entschädigung beschränkt werden.

Art. 29 Abs. 2 Satz 1, Abs. 4 Satz 1 BayEG, § 28 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 EEG NW

Dies kommt etwa dann in Betracht, wenn sich die Beteiligten über den Übergang bzw. die Belastung des Eigentums geeinigt haben, nicht aber über die Höhe der Entschädigung.

Kommt es zu einer Entscheidung der Enteignungsbehörde über die Höhe der Entschädigung, basiert diese nicht auf den Rahmenvereinbarungen, die zwischen einigen Netzbetreibern und Interessenverbänden geschlossen worden sind, sondern bleibt in Anwendung der gesetzlichen Vorgaben dahinter zurück; von den Netzbetreibern in Rahmenvereinbarungen zugestandene, zusätzliche Leistungen greifen nicht.

Gegen die Beschlüsse der Enteignungsbehörde steht den Betroffenen – gemäß der verfassungsrechtlichen Vorgabe aus Art. 14 Abs. 3 Satz 4 GG – der Rechtsweg zu den ordentlichen Gerichten offen.

3.2 Rahmenregelungen bzw. -vereinbarungen als Grundlage für Entschädigungspraxis

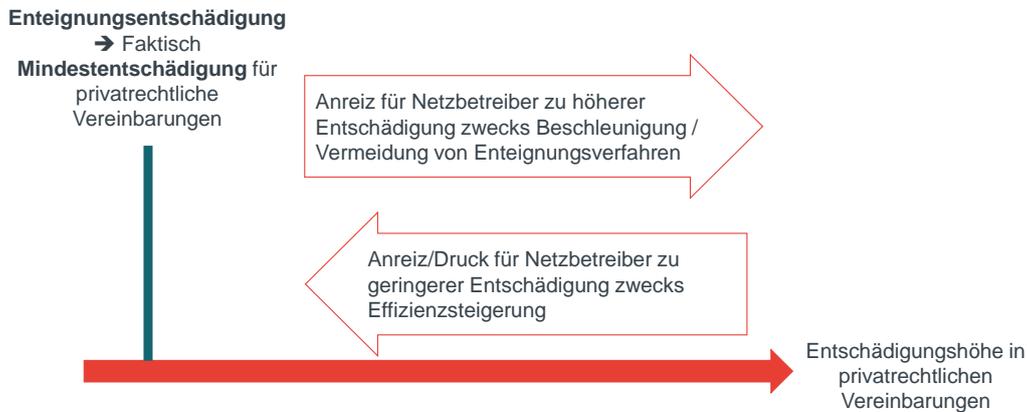
Da weit über 95% der betroffenen Grundstückseigentümer bzw. -nutzer im Rahmen von einvernehmlichen Vereinbarungen entschädigt werden, schildern wir als Entschädigungspraxis die üblichen Entschädigungsregelungen gemäß der von uns gesichteten Rahmenvereinbarungen bzw. Rahmenregelungen.¹⁵⁰ Diese liegen den freiwilligen privatrechtlichen Vereinbarungen zwischen Netzbetreibern und Grundstückseigentümern häufig zu Grunde, da gänzlich individuelle Verhandlungen ungleich aufwändiger sind. Auch dort wo Rahmenregelungen zum Beispiel aufgrund geringerer Bedeutung von Bauernverbänden eine geringere Rolle spielen, orientieren sich nach Aussage der Netzbetreiber die angebotenen Entschädigungen in Struktur und Höhe an den Rahmenregelungen.

Letztlich bewegt sich die Entschädigungspraxis in dem Korridor zwischen der im Rahmen von Enteignungsverfahren zu erwartenden Enteignungsentschädigung; und dem berücksichtigungsfähigen Kalkulationsbestandteil im Rahmen des Effizienzgebots des § 4 Abs. 1 StromNEV¹⁵¹ (siehe **Abbildung 7**).

¹⁵⁰ Dort wo die Entschädigungspraxis gemäß den Rahmenvereinbarungen substanziell von der Enteignungsentschädigung abweicht, werden wir dies explizit vermerken.

¹⁵¹ Verordnung über die Entgelte für den Zugang zu Elektrizitätsversorgungsnetzen (Stromnetzentgeltverordnung – StromNEV) vom 25. Juli 2005, BGBl. I S. 2225, zuletzt geändert durch Art. 1b der Verordnung vom 14. September 2016, BGBl. I S. 2147.

Abbildung 7. Rahmenregelung – Entschädigung liegt zwischen gesetzlich erforderlicher Enteignungsentschädigung und Spielraum, den die BNetzA dem Netzbetreiber gewährt



Quelle: Frontier

Dies sei nachfolgend erläutert:

- **Enteignungsentschädigung als faktische Untergrenze** – Wie in **Kapitel 2** erläutert, entfaltet die Praxis der Enteignungsbehörden, die Entschädigungsstrukturen und -höhen auf Basis der Entschädigungsgesetze der Länder (sowie der verfassungsrechtlichen Vorgaben) festsetzen, eine Rückwirkung auf die Verhandlungen im Rahmen des freihändigen Erwerbs. Letztlich ist allen Beteiligten bewusst, dass im Falle des Scheiterns der Verhandlungen als „ultima ratio“ eine Enteignung erfolgen kann und dementsprechend das Entschädigungsrecht des zuständigen Landes zur Anwendung käme. In der Praxis wirkt sich dies als Untergrenze für die Entschädigung im Rahmen privatrechtlicher Vereinbarungen aus, da betroffene Grundstückseigentümer (bzw. ihre Interessensvertreter in den Verhandlungen zu Rahmenvereinbarungen) voraussichtlich keinen Entschädigungszahlungen unterhalb der im Enteignungsverfahren zu erwartenden Enteignungsentschädigungen zustimmen würden.
- **Höhere Entschädigung zur Vereinfachung und Beschleunigung** – Enteignungsverfahren sind, selbst wenn sich diese alleinig auf die Entschädigung beziehen, langwierig und aufwändig, und können dementsprechend zu erheblichen Verzögerungen beim Netzausbau führen. Vorhabenträger sind daher in der Regel – nicht nur aufgrund des verfassungsrechtlich gebotenen Vorrangs des freihändigen Erwerbs – bereit, im Rahmen von privatrechtlichen Vereinbarungen über die Inanspruchnahmen von Flächen höhere Entschädigungen einzuräumen, als im Zuge einer Enteignungsentschädigung anfielen. Dementsprechend bieten Vorhabenträger im Zuge der Verhandlungen zu privatrechtlichen Vereinbarungen, beispielsweise in ihren Rahmenvereinbarungen bzw. Rahmenregelungen, in der Regel (leicht) höhere Entschädigungen an als gemäß Enteignungsentschädigung zu erwarten wären. Diese höhere Entschädigung besteht zum einen darin, dass einzelne Entschädigungspositionen höher ausfallen als gemäß den anwendbaren

rechtlichen Maßgaben zur Enteignungsentschädigung, zum anderen darin, dass zusätzliche Entschädigungspositionen (bzw. Optionen auf zukünftige Nachentschädigungen) gewährt werden, welche das Entschädigungsrecht nicht vorsieht.

- **Grenzen höherer Entschädigung durch Kostenprüfung der BNetzA** – Höhere Entschädigungszahlungen bedeuten höhere Kosten für die Vorhabenträger. Anders als Unternehmen im freien Wettbewerb unterliegen die Vorhabenträger in der Stromwirtschaft (= Netzbetreiber) einer staatlichen Regulierung der Preise (d.h. der Netzentgelte) bzw. Erlöse („Revenues“).¹⁵² Bilanzielle und kalkulatorische Kosten des Netzbetriebs sind nur soweit anzusetzen, als sie den Kosten eines effizienten und strukturell vergleichbaren Netzbetreibers entsprechen. Grundsätzlich können daher nur diejenigen Kosten Berücksichtigung finden, die ein dritter Netzbetreiber in der gleichen Situation ebenfalls zahlen würde. Damit wäre sogar zunächst die Entschädigung auf die in der Rechtsprechung ausgeprägte anteilige Verkehrswerthöhe limitiert; im Verwaltungsvollzug werden jedoch unter bestimmten Kriterien Ausnahmen zugelassen, insbesondere im Rahmen besonderer Investitionsmaßnahmeregelungen, soweit es sich um Projekte des EnLAG oder des BBPIG handelt. Inwieweit höhere Kosten daher zu Ineffizienzen führen, die Netzbetreiber entsprechend nicht mehr in ihren Netzentgeltkalkulationen ansetzen und refinanzieren können, hängt dementsprechend von der konkreten Regulierungspraxis ab (siehe hierzu den Exkurskasten „Wirkung der Anreizregulierung auf Entschädigungszahlungen in privatrechtlichen Verträgen“).

EXKURS: WIRKUNG DER ANREIZREGULIERUNG AUF ENTSCHÄDIGUNGSAUFGABEN IN PRIVATRECHTLICHEN VERTRÄGEN

Im Rahmen der Anreizregulierung wird jedem Netzbetreiber eine für jeweils eine Regulierungsperiode (im Strommarkt bisher je fünf Jahre) feststehende individuelle Erlösobergrenze vorgegeben, die letztlich die Höhe der auf Stromverbraucher über Netznutzungsentgelte umzulegenden Kosten determiniert. Zur Bestimmung des fünfjährigen Pfades der Erlösobergrenze ermittelt die BNetzA zunächst die von ihr als betriebsnotwendig anerkannten Kosten des Netzbetreibers. Dies erfolgt im Rahmen einer Kostenprüfung auf Grundlage des handelsrechtlichen Jahresabschlusses des sog. Basisjahres. Für die verbleibenden vier Jahre der Regulierungsperiode wird die Erlösobergrenze jeweils angepasst um

- die zu erwartende jährliche Veränderung des allgemeinen Verbraucher-Preisniveaus (d.h. im Normalfall einer Inflation wird die Erlösobergrenze jährlich angehoben);
- einen branchenweiten Produktivitätsfaktor (d.h. die Erlösobergrenze wird jährlich abgesenkt); sowie
- einen unternehmens-individuellen Faktor auf Basis des Effizienzwertes. Dieser wird durch ein Effizienz-Benchmarking ermittelt, bei welchem die Kosteneffizienz (d.h. die als

¹⁵² Netzbetreiber unterliegen in Deutschland seit 2009 der Anreizregulierung.

EXKURS: WIRKUNG DER ANREIZREGULIERUNG AUF ENTSCHÄDIGUNGSZAHLUNGEN IN PRIVATRECHTLICHEN VERTRÄGEN

betriebsnotwendig erachteten Kosten im Verhältnis zur individuellen Versorgungsaufgabe) eines jeden Netzbetreibers mit der Kosteneffizienz der anderen Netzbetreiber verglichen wird.¹⁵³ Ein Netzbetreiber, der nicht als 100%-effizient identifiziert wird, muss diese „unnötigen“ Kosten im Verlauf der Regulierungsperiode abbauen. Entsprechend wird seine zulässige Erlösobergrenze über die vier Jahre sukzessive reduziert, so dass ihm nicht gestattet ist, die Netznutzungsentgelte so hoch festzusetzen, dass die im Basisjahr angefallenen Kosten vollständig gedeckt werden können.

Bei der Ermittlung der Kosten wird das von den Eigentümern eingebrachte Eigenkapital mit einer von der BNetzA als risiko- und finanzmarktadäquat angesehenen Verzinsung bewertet. Für die derzeitige 2. Regulierungsperiode beträgt die Eigenkapitalverzinsung für Neuanlagen beispielsweise 9,05% vor Körperschaftssteuern.¹⁵⁴ Ein Netzbetreiber kann diese Verzinsung jedoch nur dann erreichen, wenn dessen Effizienzwert (als Ergebnis des Effizienz-Benchmarkings) 100% beträgt und die tatsächlichen Kosten des Unternehmens höchstens seiner Erlösobergrenze entsprechen. **Es existiert also – entgegen landläufiger Meinung – kein Garantiezins für Netzbetreiber.**¹⁵⁵

Der Effizienzvergleich beschränkt sich allerdings auf sog. „beeinflussbare Kosten“. Vom Effizienzvergleich ausgenommen sind sog. „nicht-beeinflussbare Kosten“ wie z.B. Kosten vorgelagerter Netze. Kosten durch Entschädigungszahlungen für von Stromnetzausbau betroffene Grundstückseigentümer und -nutzer fallen grundsätzlich unter die „beeinflussbaren Kosten“. **Im Fall des Strom-ÜNB-Benchmarkings**, welches mangels ausreichender Anzahl deutscher ÜNB bisher im Rahmen eines internationalen Benchmarkings vorgenommen wurde, **werden Entschädigungszahlungen allerdings bisher ausgenommen.** Dies wird damit begründet, dass nationale Besonderheiten wie beispielsweise Entschädigungsregelungen, auf welche die verglichenen ÜNB keinen Einfluss haben, nicht zu unterschiedlichen Effizienzwerten führen sollen.

In der Folge besteht die **regulatorische Disziplinierung der Höhe von Entschädigungszahlungen alleinig in der Kostenprüfung im jeweiligen Basisjahr bzw. in der im Rahmen einer Investitionsmaßnahme zugelassenen Ansatzhöhe** (die Feststellung erfolgt in einer sogenannten Ex-Post-Prüfung). Falls die BNetzA im Rahmen einer Ex-Post-Prüfung oder der alle fünf Jahre stattfindenden Kostenprüfung einzelne Entschädigungszahlungen als unangemessen einschätzt, können diese nicht oder nur teilweise bei der Bestimmung der Erlösobergrenze in Ansatz gebracht werden. Entsprechend geringer fallen die maximalen Erlöse und somit die effektive Eigenkapitalverzinsung des Netzbetreibers aus.¹⁵⁶

¹⁵³ Dabei wird jeweils ein separates Benchmarking für Stromverteilernetzbetreiber, Gasverteilernetzbetreiber, Stromübertragungsnetzbetreiber und Gasfernleitungsnetzbetreiber vorgenommen. Siehe beispielsweise für das aktuelle Effizienz-Benchmarking für Strom-ÜNB Frontier Economics, Consentec, Sumicsid (2013).

¹⁵⁴ Vgl. Bundesnetzagentur (2011). Die Eigenkapitalverzinsung setzt sich zusammen aus:

- 1) Risikoloser Verzinsung (3,80%) dafür, dass der Kapitalgeber für die Zeit seiner Beteiligung am Netzbetreiber auf das Kapital verzichten muss (Kapitalbindung) und es demzufolge nicht anderweitig einsetzen kann (Opportunitätskosten);
- 2) Wagniszuschlag (3,59%) zur Kompensation des Risikos für den Kapitalgeber, dass das Kapital bei schlechtem Geschäftsverlauf ganz oder teilweise nicht zurückgezahlt werden kann. Für die Herleitung des Wagniszuschlags siehe Frontier Economics (2011);
- 3) Steuerfaktor (1,22), mit welchem die Summe aus risikoloser Verzinsung und Risikoaufschlag multipliziert wird.

¹⁵⁵ Siehe auch Bundesnetzagentur (2016).

¹⁵⁶ Das Verständnis von Frontier Economics und White & Case basiert auf den Vorgaben der Anreizregulierungsverordnung und Gesprächen mit Experten der BNetzA.

3.3 Überblick – Heutige Entschädigungspraxis

3.3.1 Struktur und Höhe der Entschädigungszahlungen

Wie in **Kapitel 2.3.5** erläutert, wird in der Rechtsprechung – wie in den meisten Landesenteignungsgesetzen angelegt – eine Entschädigung gewährt für

- den durch die Enteignung eintretenden Rechtsverlust durch die Einräumung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit („Substanzentschädigung“, Entschädigung für die „Verschmutzung des Grundbuchs“) und für
- andere durch die Enteignung eintretende Vermögensnachteile („Entschädigung für Folgeschäden“).

Dabei ist eine eindeutige Differenzierung zwischen Substanzentschädigung und Entschädigung für Folgeschäden wie ausgeführt nicht immer überschneidungsfrei möglich, nach der Rechtsprechung aber auch nicht erforderlich. Entscheidend ist die Angemessenheit der Gesamtentschädigung, aus der auch das Verbot der Doppelentschädigung resultiert, wonach jeder Vermögensnachteil nur einmal entschädigt werden darf. In der Entschädigungspraxis hat sich folgende Differenzierung der Entschädigung durchgesetzt:

- Entschädigung für den Rechtsverlust (siehe **Kapitel 4**);
- Entschädigung für dauerhafte Flächen-Inanspruchnahme durch Bauwerke wie z.B. Masten oder Muffenbauwerke (siehe **Kapitel 5**);
- Entschädigung für Folgeschäden im Zusammenhang mit der **Bauphase** („Flur- und Aufwuchsschäden“, siehe **Kapitel 6**);
- sonstige Entschädigungskomponenten (z.B. für administrativen Aufwand oder für die Inanspruchnahme privater Wege) (siehe **Kapitel 7**).

Abbildung 8 bietet eine zusammenfassende Übersicht der Entschädigungspraxis in Deutschland.

Die öffentlichen Diskussionen um die Angemessenheit der bisherigen Entschädigungspraxis bezieht sich insbesondere auf die Struktur und Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust („Leitungsdienstbarkeit“). Diese Position ist – zumindest bei den bisher auf Hoch- und Höchstspannungsebene vorherrschenden Freileitungen auf landwirtschaftlichen Flächen – auch regelmäßig die größte Entschädigungsposition (siehe **Kapitel 3.3.2**). Die Forderungen der betroffenen Verbände zur Änderung der Entschädigungspraxis, wie etwa die Einführung wiederkehrender Entschädigungen (im Sinne von Dauerzahlungen) anstelle von bzw. zusätzlich zu Einmalzahlungen, beziehen sich entsprechend auf die Dienstbarkeitsentschädigung.

Nach nahezu einhelliger Einschätzung aller im Rahmen dieser Studie konsultierten Stakeholder bestehen bei der Bestimmung der Entschädigung für dauerhafte Flächen-Inanspruchnahme sowie Bau-Folgeschäden kaum substantielle Uneinigheiten.

Dementsprechend liegt der **Schwerpunkt dieser Studie auf der Bestandsaufnahme der Praxis der Dienstbarkeitsentschädigung.**

ENTSCHÄDIGUNG VON GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN UND
NUTZERN BEIM STROMNETZAUSBAU
– EINE BESTANDSAUFNAHME

Abbildung 8. Übersicht der Entschädigungspraxis (Langfassung)

Komponente	Zweck	Form	Höhe der Entschädigung
Entschädigung für Rechtsverlust (Dienstbarkeit)	Entschädigung des Wertverlusts des Grundstücks durch Nutzungseinschränkungen in Folge der Einräumung der Dienstbarkeit im Grundbuch („Verschmutzung des Grundbuchs“). Einschränkungen z.B. durch Bebauungsverbot oder Bepflanzungsbeschränkung	Einmalzahlung an Grundstücks-Eigentümer	<ul style="list-style-type: none"> ■ Freileitung: 20% des Verkehrswertes für Schutzstreifen (40-70m für HöS-Freileitung); in Enteignungsbeschlüssen 10-20% ■ Erdkabel: 25%-30% bei HS (in Enteignungsbeschlüssen 15-20%), 30% bei Pilotprojekten auf HöS-Ebene (HDÜ) (Schutzstreifen 6-25m) ■ Verkehrswert i.d.R. als Obergrenze von Bandbreiten von Bodenrichtwerten aus Gutachter-Ausschüssen; in Enteignungsbeschlüssen durch Gutachten ■ Bei Forstwirtschaft z.T. Pauschalen gezahlt
Beschleunigungszuschlag	Zusatz-Zahlung zur Beschleunigung des Freileitungsbaus durch Vermeidung langwieriger Rechtsstreitigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> ■ Einmalzahlung an Eigentümer, wenn Dienstbarkeit innerhalb einer Frist (i.d.R. acht Wochen) nach Angebotseingang notariell beglaubigt wird 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 0,3 bis 0,5 €/qm der in Anspruch genommenen Schutzstreifenfläche ■ Beschleunigungszuschlag darf gemäß BNetzA 50% des Verkehrswertes des Grundstücks nicht übersteigen

ENTSCHÄDIGUNG VON GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN UND
NUTZERN BEIM STROMNETZAUSBAU
– EINE BESTANDSAUFNAHME

Komponente	Zweck	Form	Höhe der Entschädigung
Entschädigung für dauerhafte Inanspruchnahme	Entschädigung der Ertragseinbußen durch dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch Bauwerke (z.B. Masten, Muffenbauwerke)	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 Rohertrag der Fläche → 888 € bis 10.581 € pro Mast ■ Rohertrag durch Gutachter ermittelt und i.d.R. in Rahmenregelung für Leitung einheitlich festgelegt ■ In Forstwirtschaft: i.d.R. pauschaler Beitrag von 500 bis 2.000 € gezahlt. Nutzungsausfall wird über sog. „Bodenbruttorente“ in Abhängigkeit der Baumart abgedeckt. ■ Entschädigung für Bauwerke bei Erdkabel z.T. auf Basis Jennissen/Wolbring (2010), bei tiefliegenden Bauwerken z.T. keine zusätzliche Entschädigung über Dienstbarkeitsentschädigung hinaus
Entschädigung von Bau-Folgeschäden	Entschädigung der Ertragsminderungen in Folge der Bauarbeiten (z.B. zerstörte/vorzeitige Ernte, Minderung der Bodenqualität, erhöhter Bewirtschaftungsaufwand, Hiebsunreife, Rand(sturm)schäden)	<ul style="list-style-type: none"> ■ Zahlung an Bewirtschafter ■ Zahlung für Schäden während Bauphase ■ Mögliche Schäden in Folgejahren z.T. wiederholt ermittelt und gezahlt, z.T. pauschal als Anteil der Schäden im ersten Jahr mitentschädigt 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Höhe der Zahlung i.d.R. auf Basis von Richtwerten der zuständigen Landwirtschaftskammern/ Bauernverbände ausgerichtet; abhängig von Anbaukultur ■ Falls Einigung auf Basis Richtwerte nicht möglich, Bestimmung per öffentlich beauftragtem Sachverständigem ■ Richtwerte i.d.R. in Rahmenregelungen festgelegt ■ Bei Forstwirtschaft i.d.R. flurstücksgenaue Bewertung auf Basis der jeweils gültigen Waldbewertungsrichtlinien durch Gutachter
Aufwands-entschädigung	Entschädigung für Aufwand für Vertragsabschluss, Notargang & sonstige Aufwendungen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Separate Einmal-Pauschalzahlung an Eigentümer & Nutzer 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 50-300 € je für Eigentümer & Nutzer ■ Bei Pilotprojekten zu HöS-Erdkabeln bis zu 1.500€

ENTSCHÄDIGUNG VON GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN UND
NUTZERN BEIM STROMNETZAUSBAU
– EINE BESTANDSAUFNAHME

Komponente	Zweck	Form	Höhe der Entschädigung
Entschädigung für Nutzung privater Wege	Entschädigung für Inanspruchnahme privater Feld- und Waldwege des Grundstückseigentümers	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einmalzahlung an Eigentümer 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unterschiedlich; z.T. je nach Größe der in Anspruch genommenen Wege bis zu 1 €/qm Weg (maximal 400 € pro Eigentümer bei Wegfläche > 1.000qm)

Quelle: Frontier / White & Case

In den Kapiteln 4 bis 7 erläutern wir die einzelnen Positionen näher.

3.3.2 Bedeutung der einzelnen Entschädigungskomponenten in der Praxis

In der bisherigen Entschädigungspraxis auf Hoch- und Höchstspannungsebene spielen Freileitungen die dominierende Rolle.¹⁵⁷ Zukünftig gilt gemäß dem am 31. Dezember 2015 in Kraft getretenen „Gesetz zur Änderung von Bestimmungen des Rechts des Energieleitungsbaus“ grundsätzlich ein Erdkabelvorrang für Höchstspannungs-Gleichstrom-Übertragungsleitungen.¹⁵⁸ Entsprechend wird die Entschädigung von Grundstückseigentümern und -nutzern, die von der Verlegung von Erdkabeln betroffen sind, zukünftig eine zunehmend wichtige Rolle spielen.

Zudem sind in der Praxis landwirtschaftliche Flächen deutlich häufiger von Netzausbauprojekten betroffen als forstwirtschaftliche Flächen.

■ Bedeutung der Entschädigungskomponenten bei landwirtschaftlichen Flächen:

- **Freileitung** – Die Entschädigung des Rechtsverlusts (Leitungsdienstbarkeit) spielt bei Freileitungen auf landwirtschaftlichen Flächen regelmäßig die wertmäßig größte Rolle mit einem Anteil an der Gesamtentschädigung von in der Regel über 50%. Dies sei an folgender hypothetischer Beispiel-Rechnung für einen Leitungskilometer verdeutlicht (hier unter der Annahme, dass kein Beschleunigungszuschlag gewährt wird):¹⁵⁹
 - Dienstbarkeitsentschädigung von 60.000 €/km (= angenommener Verkehrswert von 5 €/qm * 20% * Schutzstreifen von 60m Breite * 1000m/km);
 - Mastentschädigung von 15.000 €/km (= drei Masten pro Leitungskilometer * angenommener Mastentschädigung von 5.000 €);
 - Flur- und Aufwuchsschäden von 20.000 € (0,33 €/qm * 60m Breite * 1000m/km)¹⁶⁰; und
 - sonstige Entschädigungszahlungen (z.B. für Aufwandspauschalen und Wegerechte) von 5.000 €/km.

In diesem Beispiel ergibt sich eine Gesamtentschädigung von 100.000 €/km. Nach Aussage einiger Übertragungsnetzbetreiber betragen die Gesamtkosten des Netzausbaus einer Höchstspannungs-Freileitung auf landwirtschaftlicher Fläche typischerweise 1,2 bis 1,5 Mio. €. Der

¹⁵⁷ Auf HöS-Ebene gibt es in Deutschland bisher – mit Ausnahme von wenigen Pilotprojekten insbesondere von Amprion (Höchstspannungs-Wechselstrom-Übertragungsleitungen, HDÜ) – keine Erfahrungen mit der Verlegung von Erdkabeln. Auf HS-Ebene dominieren Freileitungen bei Weitem, allenfalls kleine Streckenabschnitte werden bisher als Erdkabel verlegt.

¹⁵⁸ Siehe dazu auch die Nachweise oben Fn. 16.

¹⁵⁹ Diese exemplarische Rechnung dient dazu, ein Verständnis der etwaigen Bedeutung der verschiedenen Entschädigungskomponenten in der Praxis zu erhalten. Es handelt sich um eine hypothetische Rechnung auf Basis von Durchschnittswerten. Im Einzelfall können sich die tatsächlichen Zahlungen und Verhältnisse deutlich hiervon unterscheiden.

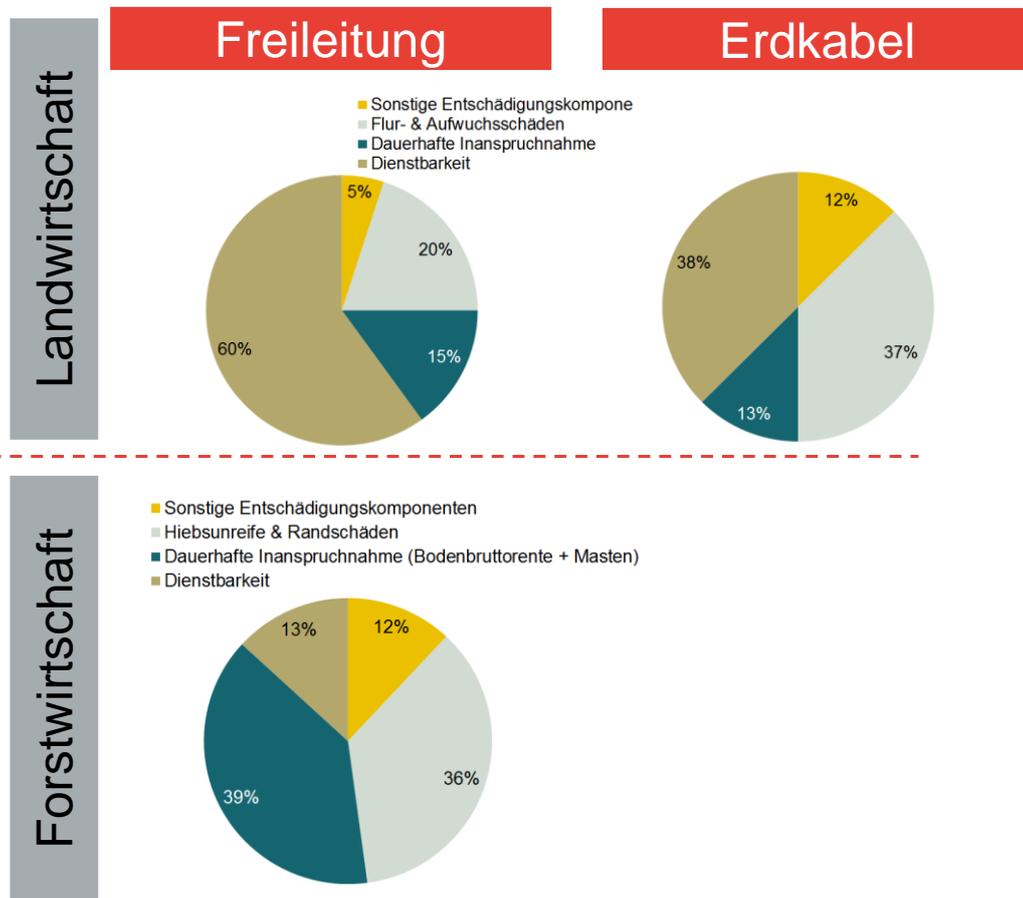
¹⁶⁰ Dabei ist zu berücksichtigen, dass die von Flur- und Aufwuchsschäden betroffene Fläche von der Schutzstreifenfläche abweichen kann. Hier sei eine Übereinstimmung angenommen.

Anteil der Gesamtentschädigung an den Gesamtkosten des Netzausbaus beträgt gemäß der Netzbetreiber im Regelfall zwischen 5 und 10% (im konkreten Beispiel 6,7 bis 8,3%).

- **Erdkabel** – Bei der Entschädigung von Erdkabeln durch landwirtschaftliche Fläche ist der Anteil der Dienstbarkeitsentschädigung an der Gesamtentschädigung in der Regel geringer (zu erwarten) als bei Überspannungen durch Freileitungen. Dies liegt insbesondere daran, dass die Dienstbarkeitsentschädigung bei unterirdischer Inanspruchnahme durch Erdkabel (auch bei gleichem Verkehrswert) geringer ausfällt als bei Freileitungen: Der Grund liegt darin, dass der i.d.R. um etwa 1,5-fach höhere Prozentsatz am Verkehrswert (z.B. 25-30% für Erdkabel inkl. Einigungszuschlag, 20% für Freileitungen) durch den deutlich schmaleren Schutzstreifen (6-25m bei Erdkabeln gegenüber 40-70m bei Freileitungen) gewissermaßen überkompensiert wird. Die Entschädigungen für Flur- und Aufwuchsschäden durch die Verlegung von Erdkabeln fallen aufgrund der aufwendigeren Bautätigkeit „in der Fläche“ dagegen in der Regel höher aus als bei Freileitungen. Nicht zuletzt werden – zumindest im Rahmen der bisherigen Pilotvorhaben auf Höchstspannungsebene – regelmäßig höhere Aufwandspauschalen gewährt.
- **Bedeutung der Entschädigungskomponenten bei forstwirtschaftlichen Flächen** – Bei der Entschädigung von Stromleitungen (bisher primär Freileitungen) durch forstwirtschaftlich genutzte Flächen spielt die Dienstbarkeitsentschädigung nur eine untergeordnete Rolle. Dies ist insbesondere auf die vergleichsweise geringen Grundstückswerte (von meist unter 1 €/qm im Vergleich zu Grundstückswerten im Bereich der Landwirtschaft von teilweise über 10 €/qm) zurückzuführen. Der Großteil der Entschädigungszahlung entfällt dementsprechend auf die Kompensation des für den Bau der Leitung ggf. vorzeitig gefälltten Baumbestandes (Hiebsunreife) sowie die zukünftigen Ertragsminderungen durch Bewirtschaftungseinschränkungen (Bodenbruttorente) in Folge der Leitung.

Eine schematische Illustration der typischerweise vorliegenden relativen Bedeutung der einzelnen Entschädigungspositionen bietet **Abbildung 9**.

Abbildung 9. Relative Bedeutung der Entschädigung (typischerweise, schematische Darstellung)¹⁶¹



Quelle: Frontier

¹⁶¹ Die tatsächliche relative Bedeutung kann im Einzelfall deutlich hiervon abweichen.

4 ENTSCHÄDIGUNG FÜR DEN RECHTSVERLUST (DIENSTBARKEIT)

In diesem Kapitel erläutern wir die aktuelle Praxis der Entschädigung des Rechtsverlusts („Dienstbarkeitsentschädigung“). Dazu

- erläutern wir den Zweck, die Struktur und den Empfänger der Dienstbarkeitsentschädigung (**Kapitel 4.1**);
- führen wir aus, auf welche Weise und in welcher Höhe diese Dienstbarkeitsentschädigung in der Praxis für die nach Anzahl und Fläche dominierenden landwirtschaftlichen Flächen festgelegt wird (**Kapitel 4.2**);
- beschreiben wir die Möglichkeit der Gewährung eines Beschleunigungszuschlags für Freileitungen (**Kapitel 4.3**); und
- erläutern wir die Besonderheiten bei forstwirtschaftlichen Flächen (**Kapitel 4.4**).

4.1 Zweck, Struktur und Empfänger der Dienstbarkeitsentschädigung

Wie in Kapitel 2 ausgeführt, erfolgt in der Regel kein Eigentumsübertrag des Flurstückes vom Grundstückseigentümer (Landwirt, Forstwirt) auf den Vorhabenträger (d.h. den Netzbetreiber). Stattdessen wird dem Netzbetreiber ein Wege- und Nutzungsrecht eingeräumt, auf dessen Grundlage er das Grundstück für den Bau und den Betrieb der Leitung nutzen kann.

Das Nutzungs- bzw. Wegerecht für den Netzbetreiber wird wie erläutert durch eine im Grundbuch eingetragene (zeitlich unbefristete) beschränkte persönliche Dienstbarkeit dinglich gesichert. Dabei wird das gesamte Flurstück mit der Dienstbarkeit belastet, auch wenn nur ein Teil der Fläche von der Leitung in Anspruch genommen wird (siehe Erläuterung zum „Schutzstreifen“ in **Kapitel 4.2.1**).

Ist eine Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen, senkt dies in der Regel den Grundstückswert im Vergleich zu einem identischen Grundstück ohne eine solche Dienstbarkeit, u.a. weil eine Dienstbarkeit mit Einschränkungen der Nutzung des Grundstücks einhergeht. **Die Entschädigung des Rechtsverlusts (im Folgenden als „Dienstbarkeitsentschädigung“ bezeichnet) soll diesen Wertverlust entschädigen.**

Zusätzlich vergütet und somit explizit nicht Teil der Dienstbarkeitsentschädigung sind Entschädigungen für Ertragsminderungen durch dauerhafte Inanspruchnahme von Flächen durch Bauwerke (wie z.B. Masten oder überirdische Muffenbauwerke) bzw. durch Schneisen für Überspannungen bzw. Erdkabel bei forstwirtschaftlich genutzten Flächen (siehe hierzu **Kapitel 5**). Gleiches gilt für Ertragsminderungen und Schäden durch die Bauphase (**Kapitel 6**).

Die Dienstbarkeitsentschädigung wird vom Netzbetreiber an den Grundstückseigentümer gezahlt. Schließlich ist es der Eigentümer, der durch die Minderung des Grundstückswertes belastet wird. Inwieweit der Leitungsbau aufgrund der zuvor genannten Nutzungseinschränkungen eine Anpassung von Pachtverträgen erforderlich macht, ist Sache der privatrechtlichen Beziehung zwischen Eigentümer und Pächter.

Entsprechend der zeitlich unbefristeten Dienstbarkeit erfolgt die Entschädigung in Form einer Einmalzahlung, welche den Wertverlust reflektieren soll. Wiederkehrende Zahlungen wie Neu- oder Nachentschädigungen sind – anders als beispielsweise in der Schweiz (siehe **Kapitel 8**) – nicht vorgesehen und in der Praxis auch nicht üblich.

4.2 Bestimmung der Höhe der Dienstbarkeitsentschädigung

Anders als beispielsweise in der Schweiz (siehe **Kapitel 8**), wo die Entschädigung pro Leitungskilometer geleistet wird, wird die Dienstbarkeitsentschädigung in Deutschland durch folgende Parameter determiniert:

- **Beanspruchte Fläche (qm)** – Die Entschädigung wird für die beanspruchte Fläche („Schutzstreifen“) gewährt und nicht etwa für die gesamte Grundstücksfläche.
- **Minderungssatz (%)** – Es wird festgelegt bzw. vereinbart, wie stark (in Prozent) die Einschränkung der Nutzbarkeit den Verkehrswert der beanspruchten Fläche mindert.
- **Verkehrswert (€/qm)** – Letztlich wird der Verkehrswert der beanspruchten Fläche ermittelt, auf den der Minderungssatz angewendet wird.

Die absolute Höhe der Dienstbarkeitsentschädigung (in €) ergibt sich aus der Multiplikation der drei Größen (bzw. als daraus abgeleitete Pauschalsätze). Diese erläutern wir nachfolgend.

4.2.1 Beanspruchte Fläche („Schutzstreifenfläche“)

Bei Höchst- und Hochspannungsleitungen wird ein Schutzstreifen um die Leitung definiert, innerhalb dessen für Eigentümer und Nutzer des Grundstücks Auflagen (etwa Nutzungsbeschränkungen) gelten, deren Einhaltung für den sicheren Betrieb der Leitung notwendig ist. Der Schutzstreifen soll einerseits Gefährdungen für die allgemeine Öffentlichkeit (zum Beispiel durch Leitungsüberschläge) verhindern und andererseits die Leitung vor Beschädigungen (beispielsweise durch umstürzende Bäume und Wurzelschäden) schützen.

Die Schutzstreifenbreite ist abhängig von der Bauweise der Leitung und wird projektspezifisch für jedes in Anspruch genommene Grundstück derart festgelegt, dass es keine Berührungen zwischen der Leitung und Gebäudeteilen, Bäumen sowie tief wurzelndem Gehölz geben kann. Dementsprechend beschränken sich die unmittelbaren Nutzungseinschränkungen in Folge einer

Stromleitung auf den Schutzstreifen. Daher wird die Dienstbarkeitsentschädigung nur für die Schutzstreifenfläche gewährt, nicht aber für das gesamte Flur- bzw. Grundstück, welches mit der Dienstbarkeit belastet wird.

Im Allgemeinen verläuft der Schutzstreifen mit einer festgelegten Breite parallel zur Leitung.¹⁶² Typische Schutzstreifenbreiten sind, je nach Spannungsebene,

- bei Freileitungen:¹⁶³
 - 380 kV: 70m;
 - 220 kV: 55-70m;
 - 110 kV: 40-60m;
- bei Erdkabeln:¹⁶⁴
 - 380 kV: 10-25m;
 - 110 kV: ca. 6m.

Die insoweit beanspruchte Fläche („Schutzstreifenfläche“) ergibt sich aus der Multiplikation der Schutzstreifenbreite und der über das Grundstück verlaufenden Leitungslänge. Bei der Leitungslänge inkludiert sind Maststandorte (bei Freileitungen) bzw. Muffenbauwerke (bei Erdkabeln). Für die zusätzlichen Nutzungseinschränkungen durch Masten bzw. (nicht vollständig unterirdisch errichtete) Muffenbauwerke werden zusätzliche Entschädigungen geleistet (siehe **Kapitel 5**).

Die Ermittlung der beanspruchten Fläche ist primär sicherheitstechnisch determiniert und entsprechend vergleichsweise starr, d.h. selten überhaupt Gegenstand oder gar Schwerpunkt der Verhandlungen.¹⁶⁵

4.2.2 Relative Verkehrswertminderung durch die Dienstbarkeit

Wie in **Kapitel 2.3.5** erläutert, ergibt sich der Wertverlust in Folge der Dienstbarkeit vor allem durch dauerhafte Nutzungseinschränkungen, welche dadurch resultieren, dass der Grundstückseigentümer sich dazu verpflichtet, alles zu unterlassen, was den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen kann. In der Praxis bedeutet dies beispielsweise, dass die reine Überspannung bzw. unterirdische Verkabelung u.a. einhergeht mit:

- **Bauverbot bzw. -beschränkung** – In der Praxis kann dies mit Beschränkungen z.B. bezüglich der Höhe der erlaubten Bebauung im

¹⁶² Nur in Ausnahmefällen wird eine parabolische Begrenzung der Schutzstreifenfläche unter Freileitungen angesetzt.

¹⁶³ Auf Basis der DIN EN 50341.

¹⁶⁴ BNetzA (2013), N-Ergie und Fichtner (2014)

¹⁶⁵ Im Detail kann es auch hier zu abweichenden Einschätzungen kommen. Im Normalfall werden die notwendigen Quadratmeter- bzw. Laufmeterzahlen durch Grundstückseigentümer und Netzbetreiber einvernehmlich festgestellt. In einigen Rahmenregelungen ist vorgesehen, dass jede Vertragspartei (des Einzelvertrags) ein Gutachten für die Ermittlung der beanspruchten Fläche (Vertragsfläche) verlangen kann, falls sich die Vertragsparteien nicht einvernehmlich auf Eingangsgrößen und Ausgangsdaten verständigen können. Hierzu stellen die Vertragsparteien dem Gutachter die notwendigen Informationen (z.B. Geoinformationen, Trassenverlauf oder Maststandorte) zur Verfügung. Die Kosten des Gutachtens trägt diejenige Vertragspartei, deren selbst ermittelte Eingangsgrößen und Ausgangsdaten die größere Abweichung im Vergleich zu den gutachterlich festgestellten aufweist.

Schutzstreifen oder mit einem vollständigen Bebauungsverbot im Bereich des Schutzstreifens einhergehen. Grundsätzlich gilt, dass Anlagen im Schutzstreifen nur dann belassen oder errichtet werden dürfen, wenn hierfür die Zustimmung des Netzbetreibers, die nach den jeweils geltenden Vorschriften erteilt wird, vorliegt. Andernfalls hat der Grundstückseigentümer die entschädigungslose Beseitigung zu dulden.

- **Bepflanzungsverbot bzw. -beschränkung** – Insbesondere kann es Beschränkungen für hochwachsende Gewächse (bei Überspannungen) bzw. tiefwurzeln Pflanzen (bei Erdkabeln) geben.
- **Betretungsrecht des Leitungsbetreibers** – Zur Sicherstellung einer sicheren Energieversorgung sichert sich der Netzbetreiber das Recht, das mit einer Dienstbarkeit belastete Grundstück jederzeit zu betreten.

Eine individuelle Beurteilung der Nutzungseinschränkung in Folge der Dienstbarkeit erfolgt in der Praxis in der Regel nicht. Stattdessen hat sich der Ansatz pauschaler relativer Verkehrswertminderungen durchgesetzt, welche unabhängig von der Spannungsebene der Leitung sind, sich jedoch für Freileitungen und Erdkabel unterscheiden (**Abbildung 10**).

Abbildung 10. In Ansatz gebrachte Verkehrswertminderung

Position	Freileitung	Erdkabel
Entschädigungen in Enteignungsverfahren	10-20%	20-25%
Zuschlag für gütliche Einigung in der Praxis	0-10%	5-10%
Gesamt (bei gütlicher Einigung)	Meist 20%	25-30%

Die höhere Verkehrswertminderung bei unterirdischer Flächenbeanspruchung durch Erdkabel begründet sich insbesondere mit intensiveren Nutzungseinschränkungen in Form von vollständigem Bebauungsverbot und dem Verbot des Pflanzens tiefwurzeln Anbaukulturen:

- Für **Überspannungen durch Freileitungen** hat sich im Rahmen von privatrechtlichen Vereinbarungen (unabhängig davon, ob diese auf Basis von Rahmenregelungen vereinbart wurden oder nicht) der Ansatz von 20% flächendeckend etabliert. Inwieweit der Ansatz von 20% dabei bereits einen impliziten Zuschlag für eine gütliche Einigung enthält, ist in der Wahrnehmung der Praxis nicht einheitlich, da in Enteignungsverfahren bei Freileitungen bisher meist 10-15% angesetzt wurden, nur in einem Fall 20%. Auf Grundlage dieses einen Falls geht die BNetzA nach eigener Aussage davon aus, dass in zukünftigen Verfahren auch 20% angesetzt werden könnten. Entsprechend sieht sie in einem Angebot eines Netzbetreibers von 20% im Rahmen eines freihändigen Erwerbs nicht zwingend einen Zuschlag für gütliche Einigung inkludiert. Dementsprechend kann in diesem Fall auch ein expliziter Beschleunigungszuschlag gewährt werden (siehe **Kapitel 4.3**), ohne damit zu einer Überkompensation wegen der zusätzlichen Entschädigung für die Beschleunigung zu führen bzw. eine solche zu implizieren.
- Für die unterirdische Inanspruchnahme durch **Erdkabel** hat sich ein Ansatz von 25-30% etabliert. Dieser beinhaltet einen impliziten Zuschlag für eine

gütliche Einigung von 5-10% im Vergleich zur zu erwartenden Entschädigung bei Enteignung.

Von dem Ansatz höherer Verkehrswertminderungen als den beschriebenen sehen Netzbetreiber nicht zuletzt deshalb ab, da höhere Zahlungen von der BNetzA im Rahmen der Kostenprüfung möglicherweise als nicht angemessen (bzw. betriebsnotwendig) eingeschätzt werden können und dementsprechend nicht vollständig bei der Festlegung der Netzentgelte in Ansatz zu bringen sind (siehe **Kapitel 3.2**).

4.2.3 Bestimmung des Verkehrswertes

Die Ermittlung des Verkehrswertes hat in der Praxis eine zentrale Bedeutung. Dies ist nicht zuletzt darauf zurückzuführen, dass die vorangehend erläuterten Positionen (beanspruchte Fläche sowie Verkehrswertminderung) weitgehend starr sind. Demgegenüber bestehen bei der Bestimmung des Verkehrswertes größere Gestaltungs- und auch Diskussionsspielräume, weshalb diese in den Verhandlungen von Rahmenvereinbarungen bzw. bilateralen Verträgen häufig eine entsprechend große Rolle einnimmt.

Grundlage der Verkehrswertermittlung sind die diesbezüglichen Definitionen in den Landesenteignungsgesetzen¹⁶⁶ bzw. die einschlägigen Vorschriften zur Verkehrswertermittlung (z.B. Immobilienwertermittlungsverordnung¹⁶⁷).

Wie in **Kapitel 2.3.5** ausgeführt, erfolgt die Ermittlung des Verkehrswertes betroffener Grundstücke in der Praxis auf Basis des Vergleichswertverfahrens.

a) Vergleichswertverfahren

Beim Vergleichswertverfahren werden unabhängig von der Art der Leitung Kaufpreise von geeigneten Vergleichsgrundstücken als Indikator für den Verkehrswert der betrachteten Grundstücke zusammengetragen, die

- die gleiche Nutzung wie die betroffenen Grundstücke aufweisen (also z.B. Ackerland ohne Sonderkulturen, aber kein Gewerbe- oder Bauland);¹⁶⁸
- in räumlicher Nähe zu den betroffenen Grundstücken liegen; und
- deren Verkauf bzw. Preisindikation nicht länger als 2-5 Jahre zurückliegt.¹⁶⁹

¹⁶⁶ Darin wird, wie in **Kapitel 2.3.5** dargestellt, als Verkehrswert regelmäßig der Wert verstanden, „der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre“ (Art. 10 Abs. 1 Satz 2 BayEG).

¹⁶⁷ § 194 BauGB: „Der Verkehrswert (Marktwert) wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.“

S. hierzu auch Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV) vom 19. Mai 2010, BGBl. I S. 639.

¹⁶⁸ Die tatsächlich angebaute Kultur spielt bei der Verkehrswertermittlung keine Rolle. Mitunter wird eine Unterteilung in gute, mittlere und geringwertige landwirtschaftliche Ackerflächen (inkl. Grünlandflächen) vorgenommen.

¹⁶⁹ Teilweise werden die Preise von zurückliegenden Grundstücksverkäufen mit der durchschnittlichen Preissteigerungsrate landwirtschaftlicher Grundstücke in dem betrachteten Zeitraum „inflationiert“, um eine Vergleichbarkeit sicherzustellen.

In welcher Granularität und von wem die Verkehrswertermittlung per Vergleichswertverfahren durchgeführt wird, variiert in der Praxis:

- **Einheitlicher Verkehrswert für Stromleitung bzw. Streckenabschnitt** – In leitungsprojekt-spezifischen Rahmenvereinbarungen wird häufig ein einheitlicher Verkehrswert für alle von der Stromleitung betroffenen Grundstücke festgelegt. Dazu führt ein Sachverständiger das Vergleichswertverfahren durch und ermittelt einen einheitlichen Verkehrswert („Rahmenverkehrswertgutachten“).
- **Bandbreiten von Verkehrswerten als Basis** – Einige Netzbetreiber verwenden zudem Bandbreiten von marktüblichen Verkehrswerten (siehe exemplarisch **Abbildung 11**). Als Basis für die Entschädigung wird dann der obere Wert der Bandbreite angesetzt, in welche der vom Gutachter ermittelte Verkehrswert fällt. Ergibt die gutachterliche Verkehrswertermittlung im Beispiel der Tabelle zu den Bandbreiten in **Abbildung 11** beispielsweise 6,00 €/qm, wird ein Verkehrswert von 7,00 €/qm angesetzt und dementsprechend eine Entschädigung von 1,40 €/qm geleistet (= 20% von 7,00 €/qm). Auf diesem Weg wird die Brisanz der gutachterlichen Verkehrswerteinschätzung etwas gemildert, da eine von der gutachterlichen Werteinschätzung abweichende Einschätzung nicht in einer anderen Entschädigung resultieren würde – zumindest solange die abweichende Einschätzung weiterhin innerhalb der gleichen Bandbreite läge.¹⁷⁰

Abbildung 11. Beispiel: Bandbreiten für Dienstbarkeitsentschädigung

Stufe	Höhe des marktüblichen Verkehrswertes	Entgelt Dienstbarkeitsentschädigung inkl. Zuschlag für gütliche Einigung je qm Schutzstreifenfläche
1	bis 5,50 €	1,10 €
2	Über 5,50 bis 7,00 €	1,40 €
3	Über 7,00 bis 8,50 €	1,70 €
4	Über 8,50 bis 10,00 €	2,00 €

Quelle: *Frontier*

In der Folge beträgt die effektive Entschädigung für Grundstückeigentümer, deren eigentlicher Verkehrswert unterhalb des oberen Werts der Bandbreite liegt, mehr als 20%. Im o.g. Beispiel beträgt die effektive relative Entschädigung etwa 23,3%.¹⁷¹

Deutlich höher fallen die relativen Entschädigungen regelmäßig für Grundstücke mit sehr geringen Verkehrswerten aus, also solchen, die deutlich unterhalb der geringsten Bandbreitengrenze (im Beispiel: 5,50 €/qm) liegen. Beträgt der Verkehrswert eines Grundstücks, etwa weil es sich um Grünland statt um regelmäßig deutlich teureres Ackerland handelt, beispielsweise nur 2,20 €/qm, ergibt sich im unten genannten Beispiel eine effektive Entschädigung von sogar 50% des Verkehrswertes.

¹⁷⁰ Nach unserem Kenntnisstand wird dieses Vorgehen auch von der Bundesnetzagentur im Rahmen der Kostenprüfung regelmäßig akzeptiert, sofern ein gewisser (unseres Wissens nicht explizit definierter) Gestaltungsspielraum nicht überschritten wird.

¹⁷¹ Entschädigung von 1,40 €/qm bei einem gutachterlich festgestellten Verkehrswert von 6 €/qm.

- **Orientierung an Bodenrichtwerten von Gutachterausschüssen** – Einige Netzbetreiber setzen als Verkehrswert den durch die örtlichen Gutachterausschüsse für Grundstückswertermittlung im Vergleichsverfahren veröffentlichten Bodenrichtwert für landwirtschaftliche Flächen an. Dabei gibt es deutliche regionale Unterschiede, in welcher räumlichen Granularität Bodenrichtwerte differenziert werden.
 - **Pauschaler Aufschlag auf Verkehrswert** – Ein Netzbetreiber ist nach eigener Aussage kürzlich dazu übergegangen, für projektbezogene Rahmenvereinbarungen einen pauschalen Aufschlag („Basiswert“) auf den Bodenrichtwert zu gewähren. Auf diesem Weg soll u.a. der Tatsache Rechnung getragen werden, dass die Bodenrichtwerte den tatsächlichen Verkehrswert in der betroffenen Region derzeit systematisch unterschätzen, da sie auf Basis von vergangenen Grundstücksverkäufen ermittelt werden, die Grundstückspreise in dieser Region seit Jahren jedoch stark steigen.
- **Möglichkeit für Einzelgutachten für individuelle Verkehrswertermittlung** – Zusätzlich besteht für Eigentümer die Möglichkeit, ein Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen einzufordern bzw. zu beauftragen. Darin führt der Sachverständige das Vergleichsverfahren auf Basis von Verkaufspreisen von mit dem betrachteten Grundstück vergleichbaren Grundstücken durch. Weist das Gutachten einen höheren Verkehrswert als den gemäß Rahmenvereinbarung bzw. -regel pauschal anzusetzenden Verkehrswert nach, wird der gutachterlich festgestellte Wert für die Ermittlung der Entschädigungshöhe angesetzt; außerdem trägt der Netzbetreiber die Kosten des Gutachtens.¹⁷² Einzelgutachten werden zudem im Rahmen von Enteignungsverfahren erstellt.

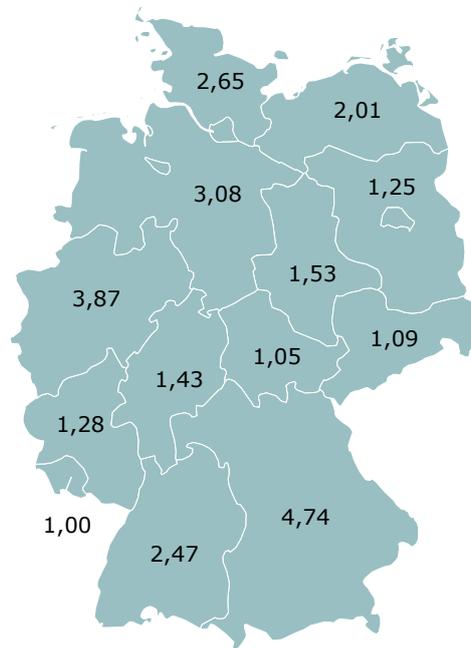
b) Typische Höhe der Vergütung

Die absolute Höhe der Dienstbarkeitsentschädigung ergibt sich wie eingangs erläutert als Produkt aus beanspruchter Fläche [qm], Verkehrswertminderung [%] und Verkehrswert [€/qm].

Während wie geschildert die beanspruchte Fläche durch technische und örtliche Gegebenheiten determiniert wird (etwa 40-70 qm pro Laufmeter der betreffenden Leitung) und die angesetzte Verkehrswertminderung in der Praxis vergleichsweise starr ist, variiert die Höhe des anzusetzenden Verkehrswertes erheblich. Dies ist vor allem auf regional und zeitlich stark variierende Verkehrswerte zurückzuführen (siehe **Abbildung 12** und **Abbildung 13** für landwirtschaftlich genutzte Flächen). Zudem liegen die Verkehrswerte für forstwirtschaftlich genutzte Flächen deutlich unter denen für landwirtschaftlich genutzte Flächen.

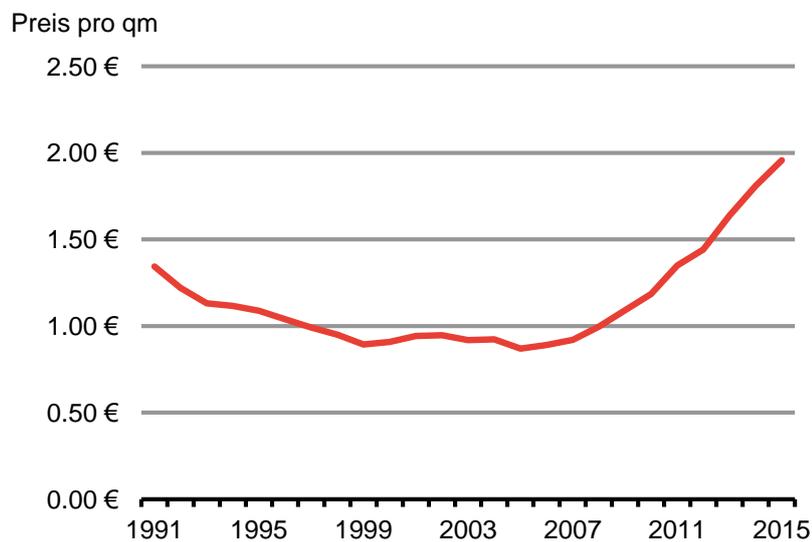
¹⁷² Sollte der gutachterlich festgestellte Verkehrswert den vom Netzbetreiber angesetzten Verkehrswert nicht übersteigen, sind die Kosten des Gutachtens vom Grundstückseigentümer selbst zu tragen.

Abbildung 12. Verkehrswerte landwirtschaftlich genutzter Flächen in Deutschland in €/qm (Daten von 2013)



Quelle: Statistisches Bundesamt (2016)

Abbildung 13. Entwicklung der Verkehrswerte landwirtschaftlich genutzter Flächen in Deutschland seit 1991 in €/qm



Quelle: Statistisches Bundesamt (2016)

Entschädigung in Euro pro Quadratmeter

Entsprechend variieren die in der Praxis geleisteten Dienstbarkeitsentschädigungen erheblich, bei Freileitungen etwa zwischen

- 0,06 €/qm (bei einem Verkehrswert von 0,30 €/qm, z.B. in der Forstwirtschaft); und
- 3 €/qm (bei einem Verkehrswert von 15 €/qm).

Rahmenvereinbarungen bzw. -regelungen sehen in der Regel eine Mindestentschädigung zwischen 50 und 100 € vor, welche bei sehr geringen Verkehrswerten und/oder kleinen beanspruchten Flächen greifen können.

Entschädigung in Euro pro Leitungsmeter

Um einen Vergleich zu anderen Ländern (z.B. Schweiz, **Kapitel 8**) oder Infrastrukturen zu ermöglichen, in denen die Entschädigung in € pro Laufmeter determiniert wird, können oben genannte Entschädigungen auch pro „Laufmeter“ Leitung umgerechnet werden: Die Entschädigung für eine Freileitungsüberspannung beträgt – bei einem angenommen Schutzstreifen von 60m und einer angesetzten Verkehrswertminderung von 20% – genau 12 € pro Leitungsmeter für jeden € Verkehrswert. Entsprechend ergeben sich in der Praxis meist Dienstbarkeitsentschädigungen von

- etwa 3,6 € pro Leitungsmeter bzw. 3.600 € pro Leitungskilometer (bei 0,30 €/qm Verkehrswert, z.B. im Forst); bis zu
- etwa 180 € pro Leitungsmeter bzw. 180.000 € pro Leitungskilometer (bei einem Verkehrswert von 15 €/qm).

4.2.4 Behandlung nicht gesicherter Rechtspositionen im Verkehrswert

Ein regelmäßiger Streitfall in der Praxis der Dienstbarkeitsentschädigung ist die Frage, inwieweit die Chance auf zukünftige Wertsteigerungen des Grundstücks entschädigt werden kann, insbesondere durch eine mögliche zukünftige Umwidmung des Landes von landwirtschaftlich genutzter Fläche zu Bauland.

Wie in **Kapitel 2.3.5** ausgeführt, muss bei der Enteignungsentschädigung die bloße Hoffnung auf die Möglichkeit einer späteren Ausweisung als Bauland unberücksichtigt bleiben, da die Eigentumsgarantie aus Art. 14 Abs. 1 GG nur das Erworbenere, nicht aber den Erwerb schützt.¹⁷³ Eine Berücksichtigung im Rahmen der Ermittlung des Verkehrswertes ist jedoch auch bei der Enteignungsentschädigung möglich, wenn

- bereits konkrete Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass das Grundstück demnächst zu Bauland wird; und
- die Möglichkeit der Nutzung zu Bauzwecken durch die Belastung mit einer Leitungsdienstbarkeit genommen wird, oder der Wert eines derart belasteten Baugrundstücks im Vergleich mit einem unbelasteten Baugrundstück stärker sinkt als dies bei landwirtschaftlichen Grundstücken der Fall ist.

In der Praxis von gütlichen Einigungen wird versucht, diesem Ansatz Rechnung zu tragen, indem

¹⁷³ Vgl. BGH, Urteil vom 11. Oktober 2007 – III ZR 298/06, Juris Rz. 11.

- Grundstückseigentümer das Recht haben, über ein Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen einen höheren als den pauschal veranschlagten Verkehrswert nachzuweisen (siehe **Kapitel 4.2.3**); und
- Rahmenvereinbarungen und -regelungen eine sogenannte „**Baulandklausel**“ enthalten.¹⁷⁴ Darin wird Grundstückseigentümern das Recht auf eine Nachentschädigung eingeräumt, wenn das Grundstück innerhalb einer definierten Frist (i.d.R. etwa 5-20 Jahre) nach der Eintragung der Dienstbarkeit in einem rechtsgültigen Flächennutzungs- oder Bebauungsplan als Gewerbe- oder Baugebiet
 - ausgewiesen wird, jedoch durch die Leitung eine höherwertige Nutzung (z.B. bestimmte Bauten) nicht möglich ist und somit die Wertsteigerung entsprechend verringert wird; oder
 - ausgewiesen worden wäre, eine solche Ausweisung jedoch nachweislich wegen der Belastung des Grundstücks mit der Dienstbarkeit nicht erfolgt. Die Beweispflicht trägt dabei der Grundstückseigentümer.

Die Baulandklausel führt nach Aussage der meisten Beteiligten in der Praxis allerdings (bisher) selten zu Nachentschädigungen, nicht zuletzt da die Beweisführung in der Praxis sehr schwierig ist.

Dies führt bei vielen Grundstückseigentümern zu Unmut, da eine Umwidmung zu Bauland den Grundstückswert in der Regel um ein Vielfaches erhöht und sich Grundstückseigentümer durch die Leitung häufig dieser zukünftigen Chance beraubt sehen.

Der Vollständigkeit halber sei darauf hingewiesen, dass die Verkehrswerte von Vergleichsgrundstücken, die im Rahmen des Vergleichsverfahrens zur Verkehrswertermittlung herangezogen werden, die von den Käufern und Verkäufern der anderen Vergleichsgrundstücke eingeschätzten Chancen auf eine zukünftige Umwidmung des Landes beinhalten.

4.3 Beschleunigungszuschlag

Die zeitnahe Realisierung der Leitungsbauvorhaben insbesondere auf Höchst- und Hochspannungsebene ist elementar für die Umsetzung der Energiewende. Entsprechend greift es die BNetzA nicht im Rahmen von Investitionsmaßnahmen auf, wenn Netzbetreiber bei Leitungsvorhaben nach dem EnLAG oder dem BBPlG den Grundstückseigentümern eine Zusatzentschädigung zur Beschleunigung anbieten („Beschleunigungszuschlag“). Viele jüngere Rahmenvereinbarungen enthalten daher auch einen entsprechenden Passus, wonach Grundstückseigentümer einen Anspruch auf eine festgelegte zusätzliche Vergütung erhalten, wenn diese ihre Unterschrift unter die Dienstbarkeitsbewilligung innerhalb einer bestimmten Frist (i.d.R. 8 Wochen) nach erstmaliger Übersendung des Angebots des Netzbetreibers notariell beglaubigen lassen.

¹⁷⁴ Ähnlich motivierte Klauseln finden sich in vielen Rahmenvereinbarungen bzw. -regelungen auch für den Fall einer durch die Leitung verhinderten zukünftig wirtschaftlich werdenden Ausbeutung von Bodenschätzen (z.B. Sand, Kies oder Lehm; sog. „Bodenschatzklausel“) oder Aufforstung statt landwirtschaftlicher Nutzung („Aufforstungsklausel“).

Die Höhe des Beschleunigungszuschlags beträgt dabei meist 0,25 oder 0,30 €/qm der Schutzstreifenfläche. In einem Ausnahmefall wurde aufgrund der besonderen netztechnischen Dringlichkeit des Leitungsvorhabens – in Abstimmung mit der BNetzA – ein Zuschlag von sogar 0,50 € gewährt.

4.4 Besonderheiten bei forstwirtschaftlichen Flächen

Generell unterscheidet sich die Logik zur Entschädigung von Dienstbarkeiten kaum zwischen landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen. Wegen der vergleichsweise geringen Verkehrswerte (bzw. sogenannten „Waldbodenwerte“) von forstwirtschaftlichen Flächen (von meist < 1 €/qm) werden jedoch aus Praktikabilitätsgründen häufig pauschale Dienstbarkeitsentschädigungen, d.h. Entschädigungen unabhängig vom konkreten Verkehrswert der betroffenen Grundstücke, vereinbart. Diese betragen für Freileitungen in der Regel zwischen 0,08 und 0,20 €/qm (dies entspräche einer Wertminderung von 20% basierend auf einem Verkehrswert von 0,4 bzw. 1 €/qm).

Die zukünftig zu erwartende Ertragsminderung in Folge der Aufwuchsbeschränkungen durch Überspannung werden in Form der „Bodenbruttorente“ als separate Entschädigung im Sinne einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme analog zu Maststandorten auf landwirtschaftlichen Flächen entschädigt (siehe **Kapitel 5**).

5 ENTSCHÄDIGUNG FÜR DAUERHAFTES INANSPRUCHNAHME

Wie einführend erläutert, ist die Entschädigung für die dauerhafte Inanspruchnahme von Flächen durch Bauwerke bzw. durch Schneisen in forstwirtschaftlichen Flächen in der Entschädigungspraxis deutlich seltener Ansatzpunkt für kritische Verhandlungen als die zuvor geschilderte Dienstbarkeitsentschädigung. Wir beschränken uns daher hier auf eine Beschreibung der Grundlagen der Entschädigungspraxis. Dazu

- erläutern wir den Zweck, die Struktur und den Empfänger der Entschädigung (**Kapitel 5.1**);
- führen wir aus, auf welche Weise und in welcher Höhe die Entschädigung in der Praxis für die dauerhafte Inanspruchnahme von Flächen durch Leitungsbauwerke wie v.a. Maststandorte festgelegt wird (**Kapitel 5.2**); und
- erläutern wir die Entschädigungspraxis von Ertragsminderungen durch Aufwuchsbeschränkungen in Folge von frei zu haltenden Trassenschneisen durch forstwirtschaftliche Flächen („Bodenbruttorente“) (**Kapitel 5.3**).

5.1 Zweck, Struktur und Empfänger der Entschädigung

Eine über die Dienstbarkeitsentschädigung hinausgehende Entschädigung wird dann geleistet, wenn es durch Leitungsbestandteile in der Zukunft zu substanziellen bzw. vollständigen Nutzungsausfällen der betroffenen Fläche kommt. Dies ist insbesondere der Fall bei

- Leitungsbauwerken wie v.a. Maststandorten, welche eine Bewirtschaftung auf der betroffenen Fläche erheblich einschränken bzw. unmöglich machen; und
- Trasseneinschlag für Freileitungen durch forstwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Entschädigung erfolgt in Form einer Einmalzahlung an den Grundstückseigentümer, bei der die durch die Leitung bzw. das betreffende Leitungsbauwerk zukünftig entgangenen Erlöse abgeschätzt werden.

Dies kann insbesondere bei Mastentschädigungen in landwirtschaftlichen Flächen problematisch sein, da dort Eigentümer und Bewirtschafter häufig nicht personengleich sind.¹⁷⁵ In diesem Fall erhält der Eigentümer mit der Mastentschädigung auch die Kompensation für den Umfahrungsaufwand und den Minderertrag der Fläche in der Umgebung des Mastes. Den Schaden trägt allerdings der Bewirtschafter. Wie bei der Dienstbarkeitsentschädigung ist es dann Sache in der privatrechtlichen Beziehung zwischen Eigentümer und Pächter, ob und inwieweit die Nutzungseinschränkungen eine Anpassung von

¹⁷⁵ Der Pachtanteil auf landwirtschaftlich genutzten Flächen beträgt deutschlandweit etwa 60%, vgl. DBV (2016), S. 63.

Pachtverträgen bzw. eine außerordentliche Zahlung erforderlich macht bzw. realisiert wird.

5.2 Entschädigung von Maststandorten und anderen Leitungsbauwerken

Anders als bloße Flächenüberspannungen oder Unterkabelungen können Leitungsbauwerke dazu führen, dass die beanspruchten Flächen (nahezu) vollständig in Anspruch genommen werden, und dementsprechend zu einem vollständigen Ertragsausfall der in Anspruch genommenen Fläche (und ggf. zu Ertragsminderungen und zusätzlichem Bearbeitungsaufwand auf der umliegenden Fläche) führen. Für die Entschädigungspraxis besonders relevant ist die Entschädigung von Freileitungsmasten, welche auf der Höchst- und Hochspannungsebene etwa alle 300-400m Leitungslänge errichtet werden müssen. Hierauf liegt im Folgenden der Fokus der Betrachtung.

Eine ähnliche Entschädigung gilt im Grundsatz für Muffengruben bzw. Muffenbauwerke, welche bei der Erdkabelverlegung etwa alle 800-1.000m errichtet werden müssen, um zwei Erdkabelabschnitte miteinander zu verbinden. Allerdings wird in der Regel versucht, diese als sogenannte Unterflurmuffen in derselben Tiefe wie das Kabel selbst zu verlegen, sodass eine landwirtschaftliche Nutzung möglich ist, die jedenfalls nicht stärker beschränkt wird als durch die Erdverkabelung selbst. In diesem Fall wird keine Entschädigung über die Dienstbarkeitsentschädigung für die Schutzstreifenfläche hinaus geleistet.

Die benötigten Flächen für Bauwerke wie Umspannwerke (zur Transformation der Spannung zwischen zwei Spannungsebenen) bzw. Konverterstationen (zur Umrichtung von Wechsel- zu Gleichstrom und umgekehrt) oder Kabelübergangsstationen (als Verbindung zwischen Erdkabel- und Freileitungsabschnitten) werden wie in Kapitel 2.1 erläutert in der Regel – frühzeitig – auf dem freien Grundstücksmarkt erworben oder gepachtet. Eine Entschädigung erfolgt dementsprechend dort nicht.

5.2.1 Entschädigung von Maststandorten

In fast allen Rahmenvereinbarungen bzw. -regelungen werden Masten nach den Entschädigungstabellen aus dem Gutachten der Sachverständigen Jennissen und Wolbring aus dem Jahr 2010 entschädigt.¹⁷⁶ Dabei werden folgende Schadenskomponenten berücksichtigt:

- Ausfallfläche (Mastaufstandsfläche und Sicherheitsabstand);
- ertragsgeminderte Fläche rund um den Mast (aufgrund von Umfahrung und nicht optimaler Bewirtschaftung); und
- Umfahrungsaufwand (bestehend aus Arbeitszeitmehrbedarf und Maschinenmehraufwand).

¹⁷⁶ Vgl. H.P. Jennissen und N. Wolbring (2010), Hochspannungsmast-Entschädigung. Schriftreihe Agrar-Tax, Heft 113, HLBS Verlag, Sankt Augustin.

Zur Ermittlung der Entschädigungshöhe werden dabei die heutigen Ertragsverluste bzw. -minderungen und der Mehraufwand ermittelt und über einen Kapitalisierungsfaktor („Kapitalisator“) auf die Zukunft übertragen. Der Kapitalisator gibt an, wie häufig die heutigen Ertragsminderungen und Kosten multipliziert werden (müssen), um die Entschädigungssumme der in der Zukunft zu erwartenden Ertragsminderungen und Kosten zu erhalten. Je höher das dem Kapitalisator zu Grunde liegende Zinsniveau, desto höher werden zukünftige Ertragsminderungen und Kosten abgezinst, d.h. desto geringer ist der Kapitalisator und dementsprechend die Entschädigungssumme.¹⁷⁷

Die Höhe der Entschädigung ergibt sich in Abhängigkeit des Rohertrags der betroffenen Fläche [in €/ha] und der Mastkantenlänge [in m]. Sie kann der entsprechenden Tabelle des Gutachtens von Jennissen und Wolbring entnommen werden. Der Rohertrag der betroffenen Fläche wird dabei in der Regel von einem öffentlich bestellten und vereidigten Gutachter auf Basis von Umsatzergebnissen der Landwirtschaftskammern ermittelt.

Es bestehen zwei Varianten der Entschädigungstabelle:

- **Variante I** (siehe **Abbildung 14**) wird bei Entschädigungstatbeständen angewendet, bei denen die Bearbeitung bis nahe an die Mastaufstandsfläche durchgeführt wird oder unter praxisüblichen Bewirtschaftungsbedingungen rentabel durchgeführt werden kann. Diese Variante ist der Regelfall.
- **Variante II** wird nur dann angewendet, wenn eine landwirtschaftliche Nutzung auf der Mastumgebungsfläche nicht möglich oder rentabel wird, z.B. aufgrund der Platzierung des Mastes in der Feldecke, am Feldrand oder vergleichbarer Standortbedingungen.

Die Entschädigungstabelle der Variante I beinhaltet Entschädigungen für Mastkantenlängen von 1-18m und Roherträgen von 800 €/ha und 2.500 €/ha. Die Entschädigungshöhe variiert dabei zwischen 1.228 € (bei Mastkantenlänge von 1m und Rohertrag von 800 €/ha) und 9.904 € (bei Mastkantenlänge von 18m Mastkantenlänge und Rohertrag von 2.500 €/ha). In der Variante II variiert die Entschädigungshöhe zwischen 888 € und 10.581 € pro Mast.

In einigen Rahmenvereinbarungen bzw. -regelungen werden noch Aufschläge über die Entschädigung nach dem Gutachten von Jennissen und Wolbring gewährt, z.B. ein Aufschlag von 10% für jeden zweiten und weitere 10% für jeden weiteren Mast, oder Aufschläge von 10% für Masten in Gelände mit starkem Gefälle (>15‰).

Bei Maststandorten auf forstwirtschaftlich genutzten Flächen wird in der Regel nicht auf das Gutachten von Jennissen und Wolbring zurückgegriffen. Hier wird der Nutzungsausfall der Leitung bereits anhand der Bodenbruttorente entschädigt (siehe folgendes **Kapitel 5.3**). Zusätzlich wird in der Regel eine pauschale Entschädigung von etwa 500-2.000 € pro Mast geleistet.

¹⁷⁷ Ertragsverluste pro Jahr * Kapitalisator (abhängig vom angesetzten Zinssatz) = Entschädigungsbetrag als Einmalzahlung

Abbildung 14. Entschädigungstabelle für Masten aus Jennissen und Wolbring (2010), Variante I

**Entschädigungstabelle Variante I
(Bewirtschaftung bis nahe an die Mastaufstandsfläche)**

Rohertrag in €/ha

Mastkantenlänge in m	800 €	900 €	1.000 €	1.100 €	1.200 €	1.300 €	1.400 €	1.500 €	1.600 €	1.700 €	1.800 €	1.900 €	2.000 €	2.100 €	2.200 €	2.300 €	2.400 €	2.500 €
1	1.228 €	1.286 €	1.344 €	1.402 €	1.460 €	1.518 €	1.577 €	1.635 €	1.693 €	1.751 €	1.809 €	1.867 €	1.925 €	1.983 €	2.041 €	2.099 €	2.157 €	2.215 €
2	1.349 €	1.417 €	1.484 €	1.553 €	1.620 €	1.687 €	1.756 €	1.824 €	1.892 €	1.960 €	2.028 €	2.096 €	2.163 €	2.231 €	2.299 €	2.366 €	2.435 €	2.502 €
3	1.484 €	1.562 €	1.639 €	1.717 €	1.796 €	1.873 €	1.952 €	2.030 €	2.108 €	2.187 €	2.265 €	2.343 €	2.421 €	2.499 €	2.577 €	2.655 €	2.733 €	2.811 €
4	1.611 €	1.700 €	1.788 €	1.877 €	1.966 €	2.053 €	2.144 €	2.233 €	2.322 €	2.411 €	2.499 €	2.588 €	2.677 €	2.766 €	2.854 €	2.943 €	3.032 €	3.120 €
5	1.746 €	1.846 €	1.945 €	2.045 €	2.145 €	2.244 €	2.346 €	2.449 €	2.546 €	2.646 €	2.746 €	2.846 €	2.945 €	3.045 €	3.145 €	3.245 €	3.346 €	3.444 €
6	1.902 €	2.013 €	2.124 €	2.236 €	2.347 €	2.457 €	2.571 €	2.682 €	2.794 €	2.906 €	3.017 €	3.129 €	3.240 €	3.352 €	3.463 €	3.574 €	3.686 €	3.797 €
7	2.069 €	2.182 €	2.315 €	2.439 €	2.562 €	2.684 €	2.810 €	2.934 €	3.057 €	3.180 €	3.304 €	3.428 €	3.551 €	3.675 €	3.798 €	3.921 €	4.045 €	4.168 €
8	2.239 €	2.371 €	2.508 €	2.642 €	2.778 €	2.912 €	3.051 €	3.187 €	3.323 €	3.459 €	3.595 €	3.731 €	3.866 €	4.003 €	4.138 €	4.273 €	4.410 €	4.545 €
9	2.405 €	2.553 €	2.701 €	2.850 €	2.988 €	3.146 €	3.297 €	3.446 €	3.595 €	3.744 €	3.893 €	4.042 €	4.190 €	4.340 €	4.488 €	4.636 €	4.785 €	4.933 €
10	2.532 €	2.793 €	2.964 €	3.117 €	3.279 €	3.440 €	3.604 €	3.767 €	3.928 €	4.091 €	4.253 €	4.416 €	4.577 €	4.740 €	4.898 €	5.063 €	5.226 €	5.387 €
11	2.656 €	3.032 €	3.207 €	3.383 €	3.559 €	3.733 €	3.912 €	4.088 €	4.264 €	4.440 €	4.616 €	4.792 €	4.967 €	5.143 €	5.319 €	5.494 €	5.671 €	5.846 €
12	3.087 €	3.276 €	3.466 €	3.657 €	3.846 €	4.034 €	4.227 €	4.418 €	4.608 €	4.798 €	4.988 €	5.179 €	5.368 €	5.558 €	5.748 €	5.938 €	6.128 €	6.317 €
13	3.314 €	3.518 €	3.722 €	3.937 €	4.131 €	4.334 €	4.542 €	4.747 €	4.952 €	5.158 €	5.361 €	5.567 €	5.770 €	5.978 €	6.180 €	6.384 €	6.588 €	6.793 €
14	3.547 €	3.766 €	3.965 €	4.206 €	4.425 €	4.642 €	4.866 €	5.086 €	5.306 €	5.525 €	5.745 €	5.966 €	6.184 €	6.405 €	6.624 €	6.843 €	7.064 €	7.282 €
15	3.900 €	4.154 €	4.405 €	4.682 €	4.915 €	5.167 €	5.425 €	5.680 €	5.934 €	6.188 €	6.442 €	6.697 €	6.950 €	7.205 €	7.458 €	7.712 €	7.967 €	8.220 €
16	4.150 €	4.422 €	4.692 €	4.965 €	5.236 €	5.505 €	5.781 €	6.054 €	6.325 €	6.597 €	6.869 €	7.142 €	7.412 €	7.685 €	7.956 €	8.227 €	8.500 €	8.770 €
17	4.400 €	4.689 €	4.978 €	5.269 €	5.558 €	5.845 €	6.140 €	6.430 €	6.720 €	7.011 €	7.301 €	7.591 €	7.880 €	8.171 €	8.460 €	8.749 €	9.040 €	9.329 €
18	4.650 €	4.958 €	5.275 €	5.585 €	5.893 €	6.198 €	6.511 €	6.821 €	7.129 €	7.438 €	7.746 €	8.056 €	8.363 €	8.673 €	8.980 €	9.289 €	9.598 €	9.904 €

Quelle: Jennissen /Wolbring (2010)

5.3 Besonderheit bei forstwirtschaftlichen Flächen (Bodenbruttorente)

Wie eingangs erläutert, sind Trassenverläufe planungsrechtlich nach Möglichkeit so zu planen, dass forstwirtschaftlich genutzte Flächen nicht beansprucht werden. Entsprechend sind schätzungsweise auch weniger als 15% der vom Netzausbau auf der Höchst- und Hochspannungsebene betroffenen Grundstücke forstwirtschaftlich genutzt. Zudem wird – soweit Trassenverläufe durch Wälder überhaupt erforderlich sind – zunehmend auch versucht, Waldwege u.a. zu nutzen, um so den Einschlag zu minimieren.

Werden Freileitungen durch forstwirtschaftlich genutzte Flächen verlegt, ist im Regelfall ein Holzeinschlag für den Leitungsbau notwendig, und meist ist auch zukünftig eine Schneise sowohl als Sicherheit für die Leitung selbst und die Umgebung als auch zu Wartungszwecken freizuhalten. Während die Ertragsminderungen in Folge der Abholzung im Zuge der Entschädigungen für Baufolgeschäden zu entschädigen sind (siehe **Kapitel 6**), wird der sich aus den Nutzungseinschränkungen ergebende zukünftige Ertragsausfall im Zuge der Entschädigung für die dauerhafte Inanspruchnahme der Flächen entschädigt.

Dies erfolgt im Regelfall anhand der Bodenbruttorente, d.h. des Ertrages, der mit dem Waldboden zukünftig hätte erwirtschaftet werden können, wenn die Aufwuchsbeschränkung in Folge der Leitung nicht vorläge.

Dies erfolgt grundsätzlich durch gutachterliche Einzelbewertung nach Waldbewertungsrichtlinien.

6 ENTSCHÄDIGUNG FÜR BAUFOLGESCHÄDEN

Ähnlich wie bei Entschädigungen für die dauerhafte Inanspruchnahme von Flächen durch Bauwerke (siehe **Kapitel 5**) sind auch die Entschädigungszahlungen für Schäden durch die Baumaßnahme nicht Kern der öffentlichen Diskussionen um angemessene Entschädigungen. Auch in den Verhandlungen zu gütlichen Einigungen im Rahmen der freihändigen Erwerbsverhandlungen einigen sich die Beteiligten nach übereinstimmenden Aussagen im Regelfall vergleichsweise problemlos auf einvernehmliche Entschädigungszahlungen. Entsprechend beschränken wir uns nachfolgend auf eine Darstellung der grundsätzlichen Vorgehensweise bei der Ermittlung der Baufolgeschäden. Hierzu

- erläutern wir den Zweck, die Struktur und den Empfänger der Entschädigung (**Kapitel 6.1**);
- legen wir dar, auf welche Weise die Entschädigungshöhe im Regelfall ermittelt wird (**Kapitel 6.2**); und
- weisen wir wiederum auf die Besonderheiten bei forstwirtschaftlich genutzten Flächen hin (**Kapitel 6.3**).

6.1 Zweck, Struktur und Empfänger der Entschädigung

Auch wenn Vorhabenträger angehalten sind, Baumaßnahmen möglichst schonend und mit geringstmöglichen Schädigungen der Flächen vorzunehmen, entstehen durch die Baumaßnahme regelmäßig folgende Schäden:

- Ertragseinbuße durch zerstörten Aufwuchs und Ertragsausfall im Baujahr (Flur- und Aufwuchsschäden);
- erhöhter Bewirtschaftungs- und Umfahrungsaufwand während der Bauzeit;
- Kosten für die Wiederherstellung der Bodenqualität (falls nicht vollständig durch den Netzbetreiber übernommen) und/oder Ertragseinbuße durch Minderung der Bodenqualität;
- Minderertrag im Folgejahr der Baumaßnahme durch suboptimale Aussaat wegen der Bautätigkeit.

Diese werden **dem Nutzungsberechtigten des Grundstücks entschädigt**, nicht etwa dem Eigentümer. Die Entschädigung ist dabei **nicht auf den Schutzstreifen beschränkt**, sondern bezieht sich auf sämtliche anfallende Schäden.

Die unmittelbaren Schäden der Bauphase werden dabei im Regelfall nur einmal nach Abschluss der Bauarbeiten ermittelt und entschädigt. Später auftretende Folgeschäden sind in der Regel in vollem Umfang zu entschädigen. Häufig werden zur Ermittlung von zukünftigen Mindererträgen in den auf den Bau

folgenden Jahren pauschale Entschädigungssätze als Anteil an der Entschädigung im Jahr der Bauarbeiten festgelegt (z.B. 50% im ersten, 30% im zweiten und 20% im dritten Folgejahr). Nur im Sonderfall kommt es zu fallweisen Ermittlungen der Folgeschäden.

6.2 Ermittlung der Entschädigungshöhe

Zur Ermittlung der Entschädigungshöhe der Flur- und Aufwuchsschäden werden diese in der Regel nach Abschluss der Bauarbeiten nach Art und Umfang von einem Beauftragten des Netzbetreibers zusammen mit dem Nutzungsberechtigten festgestellt und berechnet. Hierfür wird in den Rahmenvereinbarungen bzw. -regelungen in der Regel auf Schätzungsrichtlinien zum Beispiel der örtlichen Bauernverbände oder Landwirtschaftskammern verwiesen. Darin werden Entschädigungssätze [in €/qm] nach Fruchtarten differenziert aufgeführt und regelmäßig aktualisiert (siehe **Abbildung 15**).¹⁷⁸

Abbildung 15. Exemplarische Darstellung der Entschädigungssätze in Abhängigkeit der Fruchtart [in €/qm]

FRUCHTART (überdurchschnittlich inkl. Prämienrückzahlung)	EUR/qm		
1. Mähdruschfrüchte		3. Futterbaufrüchte	
Roggen		Silomais	0,39
- Brotroggen	0,24	Ganzpflanzensilage-Getreide (GPS)	0,25
- Hybridroggen	0,27	Wiese (Grünfutter 2-schnittig)	0,20
Winterweizen		Wiese (Grünfutter 3-schnittig)	0,26
- Elite-Weizen	0,32	Wiese (Grünfutter 4-schnittig)	0,31
- Qualitäts-Weizen	0,32	Wiese (Grünfutter 5-schnittig)	0,37
- Futter-/Sommer-Weizen	0,32	Weide	0,29
Wintergerste	0,25	- Wiederansaat (Wiese/Weide)	0,14
Sommergerste (Braugerste)	0,24	- Minderertrag bei Wiederansaat im Folgejahr	0,06
Hafer (Futterhafer)	0,24		
Triticale	0,27	FOLGESCHÄDEN	
		- Erstes Folgejahr	70%
		- Zweites Folgejahr	40%
		- Drittes Folgejahr	20%
		der Fruchtart die im Folgejahr angebaut wird	
		ZUSÄTZLICHE PAUSCHALE für	
		- Wirtschafterschwernis für Flächen bis 3000 qm	0,06 €

Quelle: Vertrauliche Rahmenvereinbarung

Die zu leistende Entschädigungszahlung ergibt sich nach angebaute Fruchtart des betroffenen Grundstücks und gemeinsam festgestelltem Ausmaß der Schäden [in qm; dies kann regelmäßig vom Schutzstreifen abweichen]. Bei einigen Netzbetreibern werden die Flur- und Aufwuchsschäden auch von den Nutzungsberechtigten selbst beziffert und vom Netzbetreiber lediglich auf Plausibilität geprüft. Zudem sehen viele Rahmenvereinbarungen bzw. -regelungen die Möglichkeit von Pauschalentschädigungen auf Wunsch des Nutzungsberechtigten vor.

¹⁷⁸ Zudem werden im Regelfall die mitunter durch Ertragsausfälle oder Flächeneinbußen bedingte Minderung von Agrarsubventionen während der Bauphase und den Folgejahren bei der Ermittlung der Entschädigung berücksichtigt. Teilweise erfolgt auch eine pauschale Entschädigung für den Ausfall von Fördermitteln von z.B. 0,05 €/qm.

Nur falls keine Einigung über die Höhe der Flur- und Aufwuchsschäden erzielt werden kann, wird ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger beauftragt; dies gilt häufig auch dann, wenn Flur- und Aufwuchsschäden von Sonderkulturen in Rede stehen.

6.3 Besonderheiten bei forstwirtschaftlichen Flächen

Bei der Entschädigung forstwirtschaftlich genutzter Flächen spielt die Entschädigung der durch die Baumaßnahme verursachten Abholzung eine zentrale Rolle. Dies liegt insbesondere an den – im Vergleich zur landwirtschaftlichen Nutzung – deutlich längeren Wachstumszeiten und den dementsprechend höheren Werten des vorzeitig geschlagenen Bestands. Die zukünftigen Ertragsminderungen durch die Aufwuchsbeschränkung erfolgen jedoch über die Entschädigung der dauerhaften Inanspruchnahme der Flächen („Bodenbruttorente“, siehe **Kapitel 5.3**).

Wesentliche Entschädigungspositionen sind hierbei:

- **Entschädigung des Bestandswertes** – Falls das im Zuge des Trassenaufhiebs geschlagene Holz vom Netzbetreiber beseitigt (bzw. veräußert) wird, wird der gesamte Bestandswert des Holzbestandes entschädigt;
- **Hiebsunreife** – Verbleibt das Holz beim Eigentümer (der dieses veräußern kann), wird nur die sogenannte „Hiebsunreife“ entschädigt. Diese bezeichnet den Schaden, der aus der vorzeitigen (d.h. nicht gewinnmaximierenden) Abholzung des Baumbestandes resultiert. Sie wird als Differenz zwischen der Summe der Bestandserwartungswerte und der zum Stichtag (des Einschlags) erzielbaren holzerntekostenfreien Abtriebserlöse berechnet.
- **Randschäden** – Unter Randschäden fallen Zuwachsverluste, spätere Kulturerschwernisse, Qualitätsminderung und Minderung des holzertragsbezogenen Teils vom Bodenwert. Randschäden fallen tendenziell umso größer aus, desto breiter die entsprechende Schneise ausfällt.

Die Entschädigungshöhe wird in den meisten Fällen durch flurgenaue Einzelgutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermittelt. Zu erwartende Folgeschäden im Randbereich der Schneise werden auf dieselbe Weise bestimmt.

7 SONSTIGE ENTSCHÄDIGUNGSPPOSITIONEN

Neben den bisher erläuterten zentralen Entschädigungspositionen werden in der Praxis weitere Entschädigungen geleistet:

- Pauschale Entschädigungen für den administrativen Aufwand beim Grundstückseigentümer und Nutzungsberechtigten (**Kapitel 7.1**); und
- Entschädigungen für die Nutzung privater Feld- und Waldwege (**Kapitel 7.2**).

7.1 Pauschalen zur Entschädigung des administrativen Aufwands

Zur Entschädigung des administrativen Aufwands bei Grundstückseigentümern und Nutzungsberechtigten werden in der Praxis Aufwandspauschalen geleistet:

- **Grundstückseigentümern** wird eine Entschädigung für den Aufwand im Zusammenhang mit dem Abschluss der Dienstbarkeitsvereinbarung und der Eintragung der Dienstbarkeit im Grundbuch geleistet:
 - Im Fall von **Freileitungen** beträgt die Aufwandspauschale in der Regel zwischen **50 und 300 €**.
 - Im Fall von **Erdkabeln** werden zum Teil höhere Aufwandspauschalen gewährt. Im Fall der ersten **Pilotprojekte** auf der Höchstspannungsebene werden aufgrund der überproportional hohen zeitlichen Aufwendungen für die Eigentümer aus Anlass der bodenschonenden Bauausführung **bis zu 1.000 €** bezahlt. Allerdings handelt es sich hierbei nach übereinstimmenden Aussagen der Netzbetreiber um einen besonderen Einzelfall, der durch den Pilotcharakter dieses Vorhabens und die dementsprechend wenigen Praxiserfahrungen getrieben sind, was zu vergleichsweise hohem administrativem Aufwand auch bei Grundstückseigentümern und -nutzern führt. Entsprechend seien die in dem Fall gezahlten Aufwandspauschalen nicht ohne Weiteres als allgemeiner Standard für zukünftige Erdkabelprojekte anzulegen.

Bei mehreren Miteigentümern erhält zum Teil jeder Miteigentümer die Pauschale, bei Ehepaaren wird meist in Summe nur das 1,5-fache der Einzelpauschale gezahlt.

- **Nutzungsberechtigten** wird ebenfalls eine unmittelbare, d.h. nicht wie sonst über den Eigentümer vermittelte Entschädigung für die Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Abschluss einer Bewirtschaftervereinbarung sowie der Flurschadenregulierung geleistet:
 - Im Fall von **Freileitungen** beträgt die Aufwandspauschale in der Regel wie die Pauschale für Eigentümer zwischen **50 und 300 €**.
 - Im Fall von **Erdkabeln** werden zum Teil höhere Aufwandspauschalen bezahlt. Bei den **Pilotprojekten** auf der Höchstspannungsebene werden

aufgrund der überproportional hohen zeitlichen Aufwendungen **bis zu 1.500 €** bezahlt.

- Falls Eigentümer und Nutzungsberechtigter personenidentisch sind, erhält diese Person in den meisten Fällen beide Pauschalen.

7.2 Entschädigung bei Inanspruchnahme privater Wege

Um ordnungsgemäßen Betrieb und Instandhaltung der Leitungen zu sichern, kann die Nutzung privater Feld- und Waldwege durch Mitarbeiter des Netzbetreibers notwendig sein. Die Nutzungsermächtigung wird in der Regel im Rahmen der privatrechtlichen Vereinbarungen zwischen Eigentümer und Netzbetreiber erteilt. Sofern die Wege innerhalb des Schutzstreifens liegen, ist die Nutzung bereits über die Dienstbarkeitsentschädigung abgegolten.

Für außerhalb des Schutzstreifens liegende Wege erfolgen zum Teil pauschale Entschädigungen in Abhängigkeit der Flächengröße (z.B. 0,3 bis 1 €/qm, meist abnehmend bei größeren Flächeninanspruchnahmen), zum Teil erfolgt eine Entschädigung – in Anlehnung an die Dienstbarkeitsentschädigung des Schutzstreifens – von 10-20% des Verkehrswertes (des angrenzenden Grundstücks).

8 EXKURS: BLICK INS AUSLAND

Die Entschädigungspraxis im Ausland kann für die Frage einer möglichen Weiterentwicklung der Entschädigungspraxis in Deutschland hilfreiche Ansatzpunkte bieten.

Die dortige Entschädigungspraxis hängt – wie auch in der Bundesrepublik Deutschland – von den eigentumsrechtlichen Regelungen in dem jeweiligen Land und von den Besonderheiten des Stromnetzes ab. So steht die Diskussion zur Praxis der Entschädigung für den Stromnetzausbau in der Bundesrepublik Deutschland in engem Zusammenhang mit der Energiewende und dem diesbezüglichen Netzausbau- und Neubaubedarf. Namentlich in den benachbarten Ländern ist bisher ein solcher Netzausbau- und Neubaubedarf nicht als notwendig erachtet worden, jedenfalls nicht in dem für die Bundesrepublik Deutschland festgestellten Umfang. Hieraus dürfte zugleich folgen, dass die Frage der Entschädigungspraxis insbesondere für land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen weitaus weniger von aktueller (politischer) Bedeutung ist als in der Bundesrepublik.

Dies verdeutlicht, dass bei einer Bestandsaufnahme der Entschädigungspraxis im Ausland immer auch die weiteren – tatsächlichen und rechtlichen – Rahmenbedingungen in den Blick zu nehmen sind. Dies erschwert allerdings die Vergleichbarkeit der Systeme.

Entsprechend gehen wir wie folgt vor:

- **Kapitel 8.1 – Entschädigungsrecht im Ausland:** Wir skizzieren die Grundsätze der rechtlichen Rahmenbedingungen bezüglich des Entschädigungsrechts im Ausland;
- **Kapitel 8.2 – Entschädigungspraxis in der Schweiz:** Wir erläutern ausführlicher die Entschädigungspraxis in der Schweiz, welche aufgrund der Möglichkeit zur Befristung von Dienstbarkeiten (auf 25 oder 50 Jahre) und wiederkehrenden Entschädigungszahlungen (im Sinne dauerhafter Zahlungen) zum Teil als Blaupause für mögliche Reformen der Entschädigungspraxis in Deutschland genannt wird.

8.1 Entschädigungsrecht im Ausland

Im Ausgangspunkt kann festgestellt werden, dass in den Rechtsordnungen etwa der EU-Mitgliedstaaten das Instrument einer Enteignung, also Eigentumsentziehung und -beschränkung zu Gunsten des Allgemeinwohls, bekannt ist.¹⁷⁹ Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass sich nicht in sämtlichen dieser Rechtsordnungen ein dem Art. 14 GG bzw. § 903 BGB vergleichbarer Eigentumsbegriff entwickelt hat¹⁸⁰ und dass dementsprechend im Ansatz fundamentale Unterschiede bestehen, insbesondere wie Eigentum

¹⁷⁹ S. beispielhaft die Länderberichte zu Dänemark, Frankreich, Großbritannien, Österreich, Schweden sowie slowakische / tschechische Republik bei *Büchs*, Handbuch des Eigentums- und Entschädigungsrechts, Rn. 271 ff.

¹⁸⁰ So etwa zu Großbritannien *Büchs*, Handbuch des Eigentums- und Entschädigungsrechts, Rn. 274.

geschützt ist.¹⁸¹ So ist auch nicht allen Ländern das Instrument eines Grundbuchs bekannt, in welchem beispielsweise Beschränkungen des Grundeigentums eingetragen werden.

Gleichwohl sehen die Rechtsordnungen gleichermaßen vor, dass eine Enteignung auf das für die Erreichung des legitimen öffentlichen Zwecks erforderliche Maß zu beschränken ist, dass also eine vollständige Entziehung des Eigentums nicht gerechtfertigt ist, wenn für die Erreichung des öffentlichen Zwecks auch eine Beschränkung des Eigentums ausreicht (Grundsatz der Verhältnismäßigkeit).

Alle Rechtsordnungen ermöglichen Enteignung für Zwecke des Stromnetzausbaus

Die Enteignung ist jeweils nur für das Allgemeinwohl zugelassen, wobei einige Rechtsordnungen – vergleichbar dem deutschen Recht – spezifische Fachgesetze enthalten, die für einen jeweils bestimmten öffentlichen Zweck eine Enteignung ermöglichen:

- So verfügt beispielsweise die **Schweiz** über ein – allgemeines – Bundesgesetz über die Enteignung, das für den Bereich des Stromnetzbaus durch das Starkstromwegegesetz flankiert wird (dazu näher in Kapitel 8.2). Das letztgenannte Gesetz enthält ebenfalls enteignungsrechtlich relevante Regelungen (wobei allerdings grundsätzlich eine privatrechtliche Vereinbarung angestrebt wird¹⁸²). Alle Eingriffe in die Eigentumsgarantie bedürfen einer gesetzlichen Grundlage, und der Staat darf nur zur Verfolgung verfassungsrechtlich legitimer Zwecke in die Eigentumsordnung eingreifen. Grundsätzlich ist dabei jedes öffentliche Interesse geeignet, einen Eingriff ins Eigentum zu rechtfertigen.¹⁸³
- In **Frankreich** ist nach den Vorgaben der Verfassung eine Enteignung im Fall einer öffentlichen Notwendigkeit (s. bereits Art. 17 der Erklärung der Menschen- und Bürgerrechte von 1789: „nécessité publique“) bzw., weniger streng, auch für einen öffentlichen Nutzen gestattet (s. Art. 545 des französischen Zivilgesetzbuchs, dem Code Civil).¹⁸⁴
- Auch das **italienische** Recht sieht nach der Verfassung vor, dass eine Enteignung nur im öffentlichen Interesse erfolgen darf, wobei durch ein formelles Gesetz die Situationen beschrieben werden müssen, in denen das Institut der Enteignung eingesetzt werden darf. Die Entscheidung, was im öffentlichen Interesse liegt, ist grundsätzlich in den politischen Gestaltungsspielraum der Legislative einzuordnen.¹⁸⁵
- Die **österreichische** Verfassung erlaubt eine Enteignung nur auf Grundlage eines Gesetzes und nur dann, wenn ein öffentliches Interesse besteht, wobei eine Vielzahl von öffentlichen Interessen dankbar sind. Eine

¹⁸¹ S. von Arx, Grundrechtlicher Eigentumsschutz, S. 260.

¹⁸² S. Feil, Enteignung und Enteignungsentschädigung, S. 64.

¹⁸³ Vgl. von Arx, Grundrechtlicher Eigentumsschutz, S. 135 ff.; umfassend auch Feil, Enteignung und Enteignungsentschädigung.

¹⁸⁴ Vgl. von Arx, Grundrechtlicher Eigentumsschutz, S. 82 f.; Hübner/Constantinesco, Einführung in das französische Recht, S. 104; ausführlich zu Frankreich auch Herbert, Der Enteignungsbegriff und das Enteignungsverfahren in Deutschland und Frankreich.

¹⁸⁵ Vgl. von Arx, Grundrechtlicher Eigentumsschutz, S. 96 f.

Enteignung ist nur zulässig, wenn ein konkreter Bedarf vorliegt, dessen Deckung im öffentlichen Interesse liegt, das Objekt zur Deckung dieses Bedarfs geeignet ist und es unmöglich ist, diesen Bedarf anders als durch Enteignung zu decken.¹⁸⁶

- Eine Enteignung ist nach **spanischem** Recht nur bei Vorliegen von berechtigten Gründen des öffentlichen Interesses oder des gesellschaftlichen Interesses zulässig.¹⁸⁷
- Auch im **Vereinigten Königreich** ist eine Enteignung nur bei einem öffentlichen Interesse zulässig, wobei hieran keine allzu hohen Anforderungen gestellt werden.¹⁸⁸

Generell lässt sich sagen, dass andere Rechtsordnungen ebenfalls die Enteignung für die Zwecke des Stromnetzausbaus ermöglichen, weil es sich insoweit um Infrastrukturvorhaben handelt, die dem Allgemeinwohl dienen.

Alle Rechtsordnungen gehen von Grundsatz aus, dass Enteignung von Eigentum entschädigungspflichtig ist

Zwar ist zu konstatieren, dass nicht alle Rechtsordnungen – ausdrücklich – auch die Entschädigungspflicht für (formelle und / oder materielle) Enteignungen vorsehen:

- Bei formellen Enteignungen ist nach dem **schweizerischen** Recht die Entschädigung Voraussetzung für den Rechtsübergang. Die Entschädigung kann als Geldleistung oder seltener in Form von Realersatz erfolgen. Es ist eine volle Entschädigung zu leisten. Der Entschädigungsanspruch von Mietern und Pächtern kann aber nicht über den Wert dessen hinausgehen, was ihnen an Gebrauchs- und Nutzungsrechten nach Inhalt und Dauer des abgeschlossenen Vertrags tatsächlich zusteht. Die Entschädigung bemisst sich entweder nach objektiven Kriterien (Verkehrs- bzw. Verkaufswert) oder nach subjektiven Kriterien (Interesse des Enteigneten, das konkret zu enteignende Recht zu behalten bzw. nach dem Schaden, der ihm entsteht, wenn der gegenwärtige oder geplante Gebrauch des in Frage stehenden Rechts unmöglich gemacht oder beschränkt wird). Der Enteignete trifft die Wahl, ob die Entschädigung nach objektiven oder subjektiven Kriterien erfolgt.¹⁸⁹
- In **Frankreich** macht die Enteignung die Zahlung einer gerechten und vorherigen Entschädigung notwendig. Sie ist dann gerecht, wenn der Wert des Eigentums am Tag der Entziehung dem Marktwert entsprochen hat und die Entschädigungshöhe nach dem Marktwert bestimmt wurde. Wertschwankungen, die das Eigentum durch die Bekanntgabe der bevorstehenden Entziehung erfahren hat, bleiben unberücksichtigt. Auch weitere Schäden im Vermögen des Betroffenen sind auszugleichen. Bei der weiteren Regelung darf der Gesetzgeber auch den Erfordernissen der Einfachheit und Schnelligkeit bei der Berechnung der

¹⁸⁶ Vgl. von Arx, Grundrechtlicher Eigentumsschutz, S. 113 f., 116 f.

¹⁸⁷ Vgl. von Arx, Grundrechtlicher Eigentumsschutz, S. 163.

¹⁸⁸ Vgl. von Arx, Grundrechtlicher Eigentumsschutz, S. 212.

¹⁸⁹ Zum Ganzen von Arx, Grundrechtlicher Eigentumsschutz, S. 140 f.

Entschädigungsleistung Rechnung tragen. Die Entschädigung muss nicht zwingend in Geld gewährt werden.¹⁹⁰

- Auch nach der **italienischen** Verfassung ist eine Enteignung nur bei Gewährung einer Entschädigung rechtmäßig. Hierbei muss es sich um einen ernstlichen bzw. gerechten Ersatz handeln, der einen Ausgleich trifft zwischen den berechtigten Interessen des Enteigneten und denen der Allgemeinheit. Der Ausgleich soll daher so hoch sein, wie es die öffentliche Hand im Interesse des Enteigneten unter Berücksichtigung der Interessen der Allgemeinheit garantieren kann; die Höhe der Entschädigung muss nicht dem vollen Marktwert entsprechen, sondern muss das Ergebnis einer Abwägung zwischen den öffentlichen und den Privatinteressen sein.¹⁹¹
- Das **österreichische** Recht schließt demgegenüber entschädigungslose Enteignungen nicht von vornherein aus. Wohl bei Enteignungen im eigentlichen Sinne ist aber eine Entschädigung verfassungsrechtlich geboten.¹⁹²
- Nach **spanischem** Recht ist die Enteignung an die Zahlung einer Entschädigung geknüpft. Die Entschädigung muss dabei dem wirtschaftlichen Wert des enteigneten Guts oder Rechts entsprechen. Zwischen dem betroffenen Eigentum und der Höhe der Entschädigung muss ein verhältnismäßiges Gleichgewicht bestehen. Der Gesetzgeber darf bei der Entschädigungsregelung die Grenzen der Adäquanz zwischen Schaden und Ersatz nicht überschreiten.¹⁹³
- Demgegenüber ist im **Vereinigten Königreich** jedenfalls theoretisch auch die entschädigungslose Enteignung möglich, spielt aber in der Praxis keine Rolle (mehr).¹⁹⁴ Auch wenn es sich nicht um ein definitives verfassungsrechtliches Gebot handelt, ist eine Enteignung grundsätzlich nur gegen Entschädigung zulässig. Dabei ist grundsätzlich der Verkehrswert geschuldet, auch Folgekosten sind zu entschädigen.¹⁹⁵

Gleichwohl kann also festgestellt werden, dass die Rechtsordnungen von dem einheitlichen Grundsatz ausgehen, dass die Enteignung von Eigentum entschädigungspflichtig ist.

Kein einheitliches Bild bezüglich der Form und Höhe der Entschädigungszahlungen

Unterhalb der Ebene des einheitlichen Grundsatzes, wonach Eigentumsbeschränkungen vermögenswertneutral auszugleichen sind, ergibt sich aber ein heterogenes Bild.¹⁹⁶ Dies beruht etwa auch darauf, dass in einigen Rechtsordnungen – wie der Bundesrepublik Deutschland – das (Privat-)Eigentum

¹⁹⁰ Zum Ganzen *von Arx*, Grundrechtlicher Eigentumsschutz, S. 83 f.

¹⁹¹ Zum Ganzen *von Arx*, Grundrechtlicher Eigentumsschutz, S. 98.

¹⁹² Zum Ganzen *von Arx*, Grundrechtlicher Eigentumsschutz, S. 120 ff.

¹⁹³ Zum Ganzen *von Arx*, Grundrechtlicher Eigentumsschutz, S. 163 ff.

¹⁹⁴ Vgl. *von Arx*, Grundrechtlicher Eigentumsschutz, S. 260.

¹⁹⁵ Vgl. *von Arx*, Grundrechtlicher Eigentumsschutz, S. 212.

¹⁹⁶ Vgl. *von Arx*, Grundrechtlicher Eigentumsschutz, S. 260.

auch eine Gemeinwohlfunktion hat (s. Art. 14 Abs. 2 GG), was Folgen für das Schutzniveau etwa im Hinblick auf die Wertgarantie haben kann.¹⁹⁷

Eine Untersuchung der Einzelheiten der jeweiligen Entschädigungspraktiken im Bereich des Netzausbaus geht über den Rahmen dieser Untersuchung hinaus, zumal es in diesem Zusammenhang auch keine unionsrechtlichen Vorgaben gibt, die insoweit einen Mindeststandard festsetzen würden.

Nach unserem Verständnis weicht die Entschädigungspraxis im Ausland aber – unabhängig von der konkreten dogmatischen bzw. rechtstechnischen Grundlegung – nicht wesentlich von der Entschädigungspraxis in der Bundesrepublik ab:

- So ist eine Enteignung für dem Allgemeinwohl dienende Maßnahmen bzw. (Infrastruktur-)Vorhaben auch in anderen Rechtsordnungen möglich. Dies scheint insbesondere auch für den Bereich der Stromnetze der Fall zu sein.
- Die Enteignung ist nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit auf das für die Erreichung des legitimen Zwecks erforderliche Maß zu beschränken. Dementsprechend ist das Eigentum nur zu beschränken und nicht vollständig zu entziehen, wenn bereits die Eigentumsbeschränkung – etwa die Belastung mit einem Leitungsrecht – für den öffentlichen Zweck ausreicht.
- Im Fall einer Enteignung ist für die Entziehung bzw. Beschränkung, d.h. für den eingetretenen Rechtsverlust, eine Entschädigung zu leisten. Einige Rechtsordnungen sehen auch die Entschädigung von anderen Folgen vor, dies scheint aber nicht in allen Rechtsordnungen der Fall zu sein. Dies unterstreicht, dass den Gesetzgebern bei der Ausgestaltung des Entschädigungsregimes Gestaltungsspielräume zugestanden werden.
- Die Entschädigung dient dabei jeweils dazu, den eingetretenen Rechtsverlust auszugleichen. Dementsprechend ist eine Entschädigung (nur) in dem Umfang des Rechtsverlusts zu leisten. Im Fall einer Überspannung entspricht dies der Wertminderung, weil die Nutzung des Grundstücks im Übrigen – jedenfalls regelmäßig – nicht eingeschränkt wird.

Nach unserem Verständnis ist Grundlage für die Entschädigung i.d.R. der Verkehrs- bzw. Marktwert des in Anspruch genommenen Eigentums. Die Zahlungen werden üblicherweise als Einmalzahlungen vorgenommen, mindestens in der Schweiz existieren jedoch auch wiederkehrende Zahlungen bzw. Nachentschädigungen (siehe nachfolgendes Kapitel).

8.2 Überblick – Entschädigungspraxis in der Schweiz

Die Entschädigungspraxis in der Schweiz wird in der Diskussion um Entschädigungsregeln in Deutschland zum Teil als mögliche „Inspiration“ für Reformen angeführt.¹⁹⁸ Zu diesem Zweck haben wir die einschlägige Rechtsliteratur gesichtet, die zentralen „gemeinsamen Empfehlungen“ der betroffenen Verbände und Unternehmen (das Pendant zu den

¹⁹⁷ Vgl. von Arx, Grundrechtlicher Eigentumsschutz, S. 259.

¹⁹⁸ Siehe z.B. Böcker, Vortrag „Leitungsbau – Neue Entschädigungsansätze, Sicht der Betroffenen“ im Rahmen des 5. HLBS-Leitungsbausymposium in Kassel am 12. April 2016.

Rahmenvereinbarungen in Deutschland) geprüft und ein Gespräch mit dem Verband Schweizerischer Elektrizitätsunternehmen (VSE) geführt.

8.2.1 Schweizerisches Entschädigungsrecht

Wie bereits in Kapitel 8.1 erläutert, verfügt die Schweiz über ein – allgemeines – Bundesgesetz über die Enteignung, das für den Bereich des Stromnetzbaus durch das Starkstromwegegesetz flankiert wird. Das letztgenannte Gesetz enthält ebenfalls enteignungsrechtlich relevante Regelungen (wobei allerdings grundsätzlich eine privatrechtliche Vereinbarung angestrebt wird¹⁹⁹). Alle Eingriffe in die Eigentumsgarantie bedürfen einer gesetzlichen Grundlage, und der Staat darf nur zur Verfolgung verfassungsrechtlich legitimer Zwecke in die Eigentumsordnung eingreifen. Grundsätzlich ist dabei jedes öffentliche Interesse geeignet, einen Eingriff ins Eigentum zu rechtfertigen.²⁰⁰

Bei formellen Enteignungen ist nach dem schweizerischen Recht die Entschädigung Voraussetzung für den Rechtsübergang. Die Entschädigung kann als Geldleistung oder in Form von Realersatz erfolgen, was aber seltener der Fall ist. Es ist eine volle Entschädigung zu leisten. Der Entschädigungsanspruch von Mietern und Pächtern kann nicht über den Wert dessen hinausgehen, was ihnen an Gebrauchs- und Nutzungsrechten nach Inhalt und Dauer des abgeschlossenen Vertrags tatsächlich (noch) zusteht. Die Entschädigung bemisst sich entweder nach objektiven Kriterien (Verkehrs- bzw. Verkaufswert) oder nach subjektiven Kriterien (Interesse des Enteigneten, das konkret zu enteignende Recht zu behalten bzw. nach dem Schaden, der ihm entsteht, wenn der gegenwärtige oder geplante Gebrauch des in Frage stehenden Rechts unmöglich gemacht oder beschränkt wird). Der Enteignete trifft die Wahl, ob die Entschädigung nach objektiven oder subjektiven Kriterien erfolgt.²⁰¹

8.2.2 Entschädigungspraxis in der Schweiz

Analog zur Praxis in Deutschland erfolgt die Inanspruchnahme von Grundstücken für den Stromleitungsbau in der Schweiz in der Regel über Dienstbarkeiten, welche der Grundstückseigentümer dem Netzbetreiber gewährt. Die Rechte und Pflichten beider Vertragspartner werden im Dienstbarkeitsvertrag geregelt. Mit Abschluss dieses Dienstbarkeitsvertrags verpflichtet sich der Grundeigentümer, sein Grundstück zum Betrieb und Unterhalt der Leitung im vertraglich umschriebenen Umfang während der vereinbarten Zeit zur Verfügung zu stellen. Im Gegenzug erhält er dafür eine vertraglich festgelegte Entschädigung.

Die Höhe der Entschädigung richtet sich dabei nach der Art des betroffenen Grundstücks, der Art der Dienstbarkeit u.s.w.

¹⁹⁹ S. Feil, Enteignung und Enteignungsentschädigung, S. 64.

²⁰⁰ Vgl. von Arx, Grundrechtlicher Eigentumsschutz, S. 135 ff.; umfassend auch Feil, Enteignung und Enteignungsentschädigung, 2011.

²⁰¹ Zum Ganzen von Arx, Grundrechtlicher Eigentumsschutz, S. 140 f.

Basis für die Entschädigung von Dienstbarkeiten bilden die zum Zeitpunkt der Errichtung bzw. Rechtserneuerung oder Nachentschädigung erkennbaren Erschwernisse, welche durch die Leitung verursacht werden.²⁰²

a) Gemeinsame Empfehlungen als Grundlage für Entschädigung

Bei landwirtschaftlichen²⁰³ Grundstücken richtet sich die Entschädigung i.d.R.:

- **für Freileitungen und Masten** nach den gemeinsamen Empfehlungen für Entschädigungsansätze für elektrische Freileitungen und Masten von
 - Verband Schweizerischer Elektrizitätsunternehmen (VSE);
 - Schweizerischer Bauernverband (SBV);
 - Schweizerische Bundesbahnen (SBB);
 - Swisscom (Schweiz) AG;
 - Swissgrid AG;
- **für Erdkabel** nach den gemeinsamen Empfehlungen für Entschädigungssätze für Schächte und erdverlegte Leitungen in landwirtschaftlichem Kulturland von
 - Verband Schweizerischer Elektrizitätsunternehmen (VSE);
 - Schweizerischer Bauernverband (SBV);
 - Schweizerische Bundesbahnen (SBB);
 - Swisscom (Schweiz) AG;
 - Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA);
 - Schweizerischer Verein des Gas- und Wasserfaches (SVGW);
 - Swissgrid AG.

Beide Empfehlungen wurden nach längeren Verhandlungen aller Beteiligten zuletzt aktualisiert, die Ausgabe 2016/2017 gilt seit dem 1. Januar 2016.²⁰⁴

Die Entschädigungsregeln in den Empfehlungen umfassen die Abgeltung des Einkommensausfalles als Folge der Ertragseinbuße sowie eine Vergütung für das Durchleitungsrecht. Nicht inbegriffen sind Kultur- und Terrainschäden, die während der Bauzeit oder bei späteren Reparatur- und Unterhaltungsarbeiten entstehen. Diese Schäden sind separat nach der vom Schweizer Bauernverband herausgegebenen Wegleitung abzugelten. Bei Beanspruchung von Waldflächen sind für die Ermittlung der Entschädigung Forstfachleute beizuziehen.

²⁰² Vgl. Swissgrid, Swissgrid im Kontakt mit Grundeigentümern, https://www.swissgrid.ch/dam/swissgrid/grid/landowners/grundeigentuemmer_de.pdf.

²⁰³ Bei Beanspruchung von Waldflächen sind für die Ermittlung der Entschädigungen Forstfachleute beizuziehen.

²⁰⁴ Jeweils abrufbar unter <http://www.agriexpert.ch/de/dienstleistungen/entschaedigungen/> (abgerufen am 15. Oktober 2016).

b) Befristung der Dienstbarkeit möglich

Von besonderem Interesse im Rahmen der Debatte um Entschädigungszahlungen in Deutschland ist die Möglichkeit zur Befristung von Dienstbarkeiten in der Schweiz. Die Gültigkeitsdauer des Nutzungsrechts und damit auch der Dienstbarkeit ist grundsätzlich beschränkt und wird im Dienstbarkeitsvertrag im Einzelnen geregelt. Möglich und in der Praxis üblich sind:

- auf 25 Jahre befristete Dienstbarkeit – dies ist gemäß der Gemeinsamen Empfehlungen die Standardlösung;
- auf 50 Jahre befristete Dienstbarkeit – dies kann in besonderen Fällen und bei Enteignung vereinbart werden;
- unbestimmte Dauer „auf Bestand der Leitung“ (d.h. die Dienstbarkeit endet erst mit dem Rückbau der Leitung, und bis zu diesem Zeitpunkt besteht das entsprechende Nutzungsrecht) – dies ist die vom Übertragungsnetzbetreiber Swissgrid präferierte Lösung.²⁰⁵

Entsprechend sind wiederkehrende Entschädigungszahlungen im Grundsatz vorgesehen, zumal Nutzungsrechte und Dienstbarkeiten nach Ablauf der zeitlichen Beschränkung neu vereinbart und eingeräumt werden müssen.

c) Wiederkehrende Zahlungen in Form von Neu- oder Nachentschädigungen

In Abhängigkeit von der Gültigkeitsdauer im Dienstbarkeitsvertrag sind daher Neu- bzw. Nachentschädigungen fällig:

- **Neuentenschädigung** bei Ablauf von (auf 25 oder 50 Jahre) befristeten Verträgen. Soll die Leitung nach Ablauf des Dienstbarkeitsvertrags weiterbetrieben und dem Netzbetreiber insoweit ein Nutzungsrecht an den betroffenen Flächen eingeräumt werden, ist ein neuer Vertrag mit entsprechend neuer Entschädigung abzuschließen.
- **Nachentschädigung** bei „auf Bestand der Leitung“ abgeschlossenen Dienstbarkeitsverträgen nach Ablauf von 25 Jahren.

d) Feste Entschädigungssätze

Die Gemeinsamen Empfehlungen enthalten bereits feste Tabellen für Entschädigungssätze zur Entschädigung von Überspannungen, Masten und Kabelschächten.

An dieser Stelle beschränken wir uns angesichts des Diskussionstands in Deutschland auf die Entschädigung von Überspannungen (mit diesbezüglicher Dienstbarkeitsentschädigung): Diese wird mit einem festen Satz pro Laufmeter der Leitung (für die Laufzeit von 25 Jahren) vergütet, einzig abhängig von der Spannungsebene, nicht jedoch vom Verkehrswert des betroffenen Grundstücks:

²⁰⁵ Vgl. Swissgrid, Swissgrid im Kontakt mit Grundeigentümern, https://www.swissgrid.ch/dam/swissgrid/grid/landowners/grundeigentuemmer_de.pdf.

- Hochspannungsebene (110 kV bis 150 kV, bis 12m Leitungsbreite): 8.82 CHF/m;
- Höchstspannungsebene (230 kV und 400 kV, bis 20m Leitungsbreite): 12.60 CHF/m.

Wie erläutert, hängt die Höhe der Überspannungsentschädigung (für den Rechtsverlust) in Deutschland demgegenüber ganz wesentlich vom Verkehrswert des betroffenen Grundstücks ab. In der Regel werden dabei 20% des Verkehrswerts für einen Schutzstreifen von (auf Höchstspannungsebene) ca. 60m entschädigt (siehe **Kapitel 4**). Dies ergibt eine Entschädigung von etwa 12 €/m für jeden € Verkehrswert.

Ein Vergleich der Höhe der Entschädigung in der Schweiz und in Deutschland enthält **Abbildung 16** für einige exemplarische Verkehrswerte. Es sei darauf hingewiesen, dass die hier dargestellte Entschädigung in der Schweiz für eine Dienstbarkeitsdauer von 25 Jahren gewährt wird (und es nach Ablauf zu einer Neuentschädigung kommt), während die Entschädigung in Deutschland einmalig erfolgt.

Abbildung 16. Exemplarische Entschädigung für Überspannungen durch Höchstspannungsleitungen in der Schweiz und in Deutschland (in €²⁰⁶ pro Meter Leitung)

Verkehrswert	Schweiz (25 Jahre) ²⁰⁷	Deutschland ²⁰⁸ (unbefristet)
1 €/qm		12
5 €/qm		60
10 €/qm	11,6	120
15 €/qm		180

Quelle: *Frontier*

e) Anpassung der Entschädigungssätze

Die Höhe der in den Gemeinsamen Empfehlungen festgelegten Entschädigungssätze wird zudem in Abständen von zwei Jahren angepasst:

- um teuerungsbedingte Anpassungen (Inflation); und
- um Anpassungen in Folge des Zinsumfelds (innerhalb einer Bandbreite von 1,0-5,0%).

²⁰⁶ Wechselkurs €/CHF von 1,085 (Stand 15. Oktober 2016, Quelle <http://www.finanzen.net/devisen/euro-schweizer-franken-kurs>).

²⁰⁷ Wird ausnahmsweise eine 50-jährige Entschädigungsdauer vereinbart, wird die Entschädigung für 25 Jahre mit dem Faktor 1,75603 zu multiplizieren (Barwertfaktor für 50 Jahre dividiert durch Barwertfaktor für 25 Jahre; Zinssatz derzeit 1,125%). Entsprechend ergibt sich ein Entschädigungssatz

²⁰⁸ Es sei darauf hingewiesen, dass viele Rahmenregelungen bzw. -vereinbarungen in Deutschland Mindest-Verkehrswerte verwenden, die für landwirtschaftliche Flächen i.d.R. zwischen 3 und 12 €/qm liegen. Das bedeutet, dass Entschädigungen von unter 36 € pro Laufmeter Leitung kaum relevant sind.

8.3 Fazit zur Entschädigungspraxis im Ausland

Ein Vergleich der Dienstbarkeitsentschädigung in der Bundesrepublik Deutschland mit dem Vorgehen in anderen Ländern ist nicht ohne weiteres möglich, da dort Rahmenbedingungen und Entschädigungspositionen deutlich variieren.

In den Diskussionen zur Entschädigungspraxis in der Bundesrepublik Deutschland und diesbezüglichen Weiterentwicklungen wird regelmäßig auf die Entschädigungspraxis in der Schweiz hingewiesen.

Dort erfolgt – anders als in der Bundesrepublik Deutschland mit nur einmaliger Entschädigungszahlung – eine wiederkehrende Entschädigung nach 25 bzw. 50 Jahren. Darüber hinaus wird – wiederum abweichend von der Rechtslage und der Praxis in der Bundesrepublik – eine Entschädigung gewährt, die unabhängig von der Höhe des Verkehrswertes des betroffenen Grundstücks ist.

Ein Vergleich der sich hieraus ergebenden Entschädigung (etwa 11,6 €/m) für eine 25-Jahres-Dienstbarkeit mit entsprechenden Ewigkeitszahlungen in Deutschland (von 12 €/m bis 180 €/m, abhängig vom Verkehrswert des Grundstücks, s. oben Abbildung 16) ist schwer zu ziehen. Eine offensichtliche Über- oder Unterkompensation lässt sich jedoch nicht nachweisen. Gleichwohl erscheint die Kompensation in Deutschland nicht geringer zu sein als in der Schweiz:

- Unterstellt man einen Verkehrswert von 5 €/qm und berechnet auf dieser Grundlage die sich hieraus ergebende Entschädigung, würde die Ewigkeitskompensation in Deutschland (also die Einmalzahlung für eine zeitlich unbegrenzte Dienstbarkeit) einer Kompensation in der Schweiz von etwa 125 Jahren entsprechen. Sogar dieser Zeitraum geht weit über die typischerweise gegebene Lebensdauer einer Freileitung hinaus.
- Berechnet man die anfallende Entschädigung auf Grundlage eines Verkehrswerts von sogar 15 €/qm, so würde die Ewigkeitskompensation in Deutschland einer Kompensation in der Schweiz von über 300 Jahren entsprechen.

LITERATURVERZEICHNIS

Arx (2011), Grundrechtlicher Eigentumsschutz, Eine rechtsvergleichende Studie, 2011, Schulthess Zürich.

Aust/Jacobs/Pasternak (2014), Enteignungsentschädigung, 7. Auflage 2014, de Gruyter Berlin.

Battis/Krautzberger/Löhr (2016), Baugesetzbuch, Kommentar, 13. Auflage 2016, C.H. Beck München.

Britz/Hellermann/Hermes (2015), Energiewirtschaftsgesetz, Kommentar, 3. Auflage 2015, C.H. Beck, München.

Brügelmann, Baugesetzbuch, Kommentar, Loseblattsammlung, Kohlhammer.

Büchs (1996), Handbuch des Eigentums- und Entschädigungsrechts, 3. Auflage 1996, Boorberg Stuttgart u.a.

Büdenbender (2003), EnWG, Kommentar zum Energiewirtschaftsgesetz, 2003, RWS Köln.

Büdenbender/von Heinegg/Rosin (1999), Energierecht I, Recht der Energieanlagen, 1999, Berlin.

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (2014), Moderne Verteilnetze für Deutschland (Verteilnetzstudie).

Bundesnetzagentur (2011), Festlegung von Eigenkapitalzinssätzen nach § 7 Abs. 6 StromNEV bzw. GasNEV.

Bundesnetzagentur (2016), Die wesentlichen Instrumente der Anreizregulierung in Deutschland, abgerufen am 15. Oktober 2016 unter http://www.bundesnetzagentur.de/cln_1421/DE/Sachgebiete/ElektrizitaetundGas/Unternehmen_Institutionen/Netzentgelte/Anreizregulierung/Instrumente_Anreizregulierung/instrumente_anreizeregulierung-node.html;jsessionid=A750604DC31D16AA7267149B13865999.

CDU/CSU/SPD (2013), Koalitionsvertrag für die 18. Legislaturperiode.

Danner/Theobald, Energierecht, Kommentar, Loseblattsammlung, C.H. Beck, München.

DBV (2016), Situationsbericht 2015/2016.

Dreier (2015), Grundgesetz, Kommentar, 3. Auflage 2015, Mohr Siebeck Tübingen.

Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Baugesetzbuch, Kommentar, Loseblattsammlung, C.H. Beck München.

Feil (2011), Enteignung und Enteignungsentschädigung, System und Praxiskommentar, 2011, Linde Wien.

Frontier Economics (2011), Wissenschaftliches Gutachten zur Ermittlung des Zuschlags zur Abdeckung netzbetriebsspezifischer unternehmerischer Wagnisse, Bericht im Auftrag der Bundesnetzagentur.

Frontier Economics (2013), E3GRID2012 – European TSO Benchmarking Study, Bericht im Auftrag der Bundesnetzagentur stellvertretend für mehrere Europäische Regulierungsbehörden.

Gelzer/Busse/Fischer (2010), Entschädigungsanspruch aus Enteignung und Enteignungsgleichem Eingriff, 3. Auflage 2010, München.

Herbert (1998), Der Enteignungsbegriff und das Enteignungsverfahren in Deutschland und Frankreich, 1998.

Hübner/Constantinesco (2011), Einführung in das französische Recht, 4. Auflage 2011, C.H. Beck München.

Jarass/Pieroth (2016), Grundgesetz, Kommentar, 14. Auflage 2016, C.H. Beck München.

Jennissen/Wolbring (2010), Hochspannungsmast-Entschädigung. Schriftreihe Agrar-Tax, Heft 113, HLBS Verlag, Sankt Augustin.

Jornitz/Förster (2016), Paradigmenwechsel beim Netzausbau: Vorrang der Erdverkabelung bei neuen Gleichstromleitungen, Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht 2016, S. 801.

Kment (2015), Energiewirtschaftsgesetz, Kommentar, 2015, Nomos Baden-Baden.

von Mangoldt/Klein/Starck (2010), Grundgesetz, Kommentar, 6. Auflage 2010, Vahlen München.

Maunz/Dürig, Grundgesetz, Kommentar, Loseblattsammlung, C.H. Beck München.

Neumann/Nipperdey/Scheuner (1968), Die Grundrechte, 2. Auflage 1968.

Ossenbühl/Cornils (2013), Staatshaftungsrecht, 6. Auflage 2013, C.H. Beck München.

Posser/Faßbender (2013), Praxishandbuch Netzplanung und Netzausbau, Die Infrastrukturplanung der Energiewende in Recht und Praxis, 2013, Berlin.

Säcker (Hrsg.) (2014), Energierecht, Band 1, 3. Auflage 2014, R&W Frankfurt am Main.

Schirmer (2010), Das Gesetz zur Beschleunigung des Ausbaus der Höchstspannungsnetze, Deutsches Verwaltungsblatt 2010, S. 1349.

Schirmer (2016), Neustart des Netzausbaus? Nachjustierung durch das Gesetz zur Änderung von Bestimmungen des Rechts des Energieleitungsbaus, Deutsches Verwaltungsblatt 2016, S. 285.

Schirmer/Seiferth (2013), Energiewende und die Zulassung von Netzausbauprojekten, Zeitschrift für Umweltrecht 2013, S. 515.

Schlichter/Stick/Driehaus/Paetow, Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch, Loseblattsammlung.

Schrödter (2015), Baugesetzbuch, Kommentar, 8. Auflage 2015, Nomos Baden-Baden.

Statistisches Bundesamt (2016), Fachserie 3 Reihe 2.4, Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke.

Steinbach (Hrsg.) (2013), NABEG, EnLAG, EnWG, Kommentar zum Recht des Energieleitungsbaus, 2013, de Gruyter Berlin.

Steinberg/Wickel/Müller (2012), Fachplanung, 4. Auflage 2012, Nomos Baden-Baden.

Tegethoff/Büdenbender/Klinger (1994), Das Recht der öffentlichen Energieversorgung, 1994.

Übertragungsnetzbetreiber (2016), Netzentwicklungsplan Strom 2025, Version 2015, 2. Entwurf.

de Witt/Scheuten (2013), Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz, Kommentar, 2013, C.H. Beck München.

Ziekow (Hrsg.) (2014), Handbuch des Fachplanungsrechts, 2. Auflage 2015, C.H. Beck München.

WHITE & CASE

