

Bühner Rechtsanwälte GbR • Albrecht-Dürer-Platz 4 • 90403 Nürnberg

Bühner Rechtsanwälte GbR
Im historischen Schürstabhaus
Albrecht-Dürer-Platz 4
90403 Nürnberg

Telefon 0911 255 865-0
Telefax 0911 255 865-29

info@buehner-rae.de
www.buehner-rae.de

Datum:

7. Februar 2014

Arnd Bühner
Rechtsanwalt

Tobias C. Jordan
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau-
und Architektenrecht

Sebastian Siemer
Rechtsanwalt

Mandantenbrief Februar 2014

Neubau von Stromautobahnen – Verfahrensablauf, Einwendungsmöglichkeiten und Entschädigungsansprüche

In Bürogemeinschaft mit
Dr. Frank H. Schmidt
Mediator & Rechtsanwalt
www.mediator-schmidt.de

1. Ausgangslage

Der Ausbau regenerativer Energien und die Abschaltung von Kernkraftwerken machen den Transport von Elektrizität über weite Distanzen notwendig. Das Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz (NABEG) des Bundes schafft die Grundlage für den Ausbau und die Ertüchtigung des Übertragungsnetzes. Das auf Grund des NABEG beschlossene Bundesbedarfsplangesetz sieht u.a. eine Gleichstrompassage Süd-Ost von Bad Lauchstädt (bei Halle) nach Meitingen (bei Augsburg) als neue Stromautobahn vor.

Sitz der Gesellschaft: Nürnberg
Steuernummer 240/153/55553
USt-IdNr. DE288912869
Erfüllungsort: Nürnberg

Bankverbindung:
Bühner Rechtsanwälte GbR
Konto-Nr. 083 049 700
BLZ 760 700 24
Deutsche Bank AG

IBAN
DE36 7607 0024 0083 0497 00

BIC DEUTDE33

Die Bundesnetzagentur (BNetzA) führt das Fachplanungsverfahren für die Errichtung der Gleichstrompassage durch und das anschließende Genehmigungsverfahren. Die Amprion GmbH (Amprion), eine von vier Übertragungsnetzbetreibern in Deutschland, wird als Vorhabenträgerin die Stromtrasse errichten und betreiben. Amprion hat zur Vorbereitung des Fachplanungsverfahrens verschiedene Trassenkorridore (je ca. 1 km breit) für die Stromautobahn vorgestellt und einen Vorzugskorridor vorgeschlagen. Insbesondere in den vom Vorzugskorridor betroffenen Regionen führt das Vorhaben aktuell zu heftigen Protesten.

Nachfolgend werden das Fachplanungs- (die sog. Bundesfachplanung), das Genehmigungs- (sog. Planfeststellungsverfahren) und das Entschädigungsverfahren zu Gunsten betroffener Grundstückseigentümer und -nutzer dargestellt.

2. Ablauf des Fachplanungsverfahrens

Das Fachplanungsverfahren wird derzeit von Amprion als Vorhabenträgerin vorbereitet. Das weitere Verfahren gliedert sich wie folgt:

2.1 Vorbereitung

- Voruntersuchung des Vorhabenträgers und Erarbeitung eines Vorschlags für Trassenkorridore (Status quo im Februar 2014)
- Antrag des Vorhabenträgers bei BNetzA auf Durchführung der Bundesfachplanung mit Korridorvorschlägen (lt. Amprion frühestens März 2014 geplant)
- Öffentliche Antragskonferenz der BNetzA; Ziel: Festlegung eines (detaillierten) Untersuchungsrahmens für die nachfolgende Bundesfachplanung

2.2 Durchführung

- Vorlage von Unterlagen durch den Vorhabenträger bei BNetzA für raumordnerische Beurteilung und Umweltprüfung
- Spätestens zwei Wochen nach Vorlage der Unterlagen: Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durch BNetzA (u.a. Veröffentlichung der Unterlagen für einen Monat im Internet). Jedermann kann sich innerhalb von einem Monat nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist zu den beabsichtigten Trassenkorridoren äußern und Einwendungen erheben.
- Mündl. Erörterungstermin mit dem Vorhabenträger und Einwendungsführern.

2.3 Festlegung des Trassenkorridors

Innerhalb von sechs Monaten nach Vorlage der vollständigen Unterlagen (lt. Amprion wohl 2015): Verbindliche Festlegung eines raumverträglichen Trassenkorridors durch die BNetzA. Diese Entscheidung ist unmittelbar nicht gerichtlich angreifbar, sondern nur im Rahmen einer Klage gegen den späteren Planfeststellungsbeschluss (PFB).

3. Genehmigungsverfahren (Planfeststellungsverfahren)

Voraussetzung für den Bau der Trasse ist ein PFB. Dieser ergeht am Ende des Planfeststellungsverfahrens und legt innerhalb des Trassenkorridors – bezogen auf konkrete Flurstücksnummern – den Trassenverlauf verbindlich fest. Er ersetzt u.a. eine Baugenehmigung und eröffnet die Möglichkeit der – auch zwangsweisen – Inanspruchnahme von Grundstücken Dritter.

Lt. Amprion soll das Planfeststellungsverfahren frühestens 2017 beginnen. Innerhalb des Planfeststellungsverfahrens besteht erneut die Möglichkeit, Einwendungen zu erheben. Gegen den PFB kann wegen seiner Außenwirkung geklagt werden, aber nur bzgl. der im Planfeststellungsverfahren rechtzeitig erhobenen Einwendungen.

Hinsichtlich Grundstücksenteignungen entfaltet der PFB eine Vorwirkung, sodass betroffene Eigentümer, die sich gegen eine Beeinträchtigung ihres Eigentums zur Wehr setzen wollen, schon im Planfeststellungs-, nicht erst im Enteignungsverfahren rechtlich aktiv werden sollten. Dies gilt insbesondere im Falle schwerer und unerträglicher Eingriffe ins Eigentum, z.B. bei Existenzgefährdung oder wenn – im Falle von Gewerbeflächen – der Betriebsablauf spürbar behindert wird oder geplante Erweiterungsmöglichkeiten wegfallen.

4. Entschädigungsansprüche betroffener Grundstückseigentümer und -nutzer

4.1 Grundstückseigentümer

Grundstückseigentümer können von der Trasse durch Masten, Freileitungen (Überspannung), baubedingte Schäden oder Wegerechte in ihrem Eigentum betroffen sein.

Zwar eröffnet der PFB die Möglichkeit des Enteignens gegen den Willen des Eigentümers. Jedoch muss der Vorhabenträger zunächst versuchen, mit einem angemessenen Angebot ernsthafte, freihändige Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer zu führen. Erst bei deren Scheitern ist eine Enteignung möglich. Diese würde laut Amprion in der Regel nicht durch *Entzug* des Grundeigentums, sondern durch eine *Belastung* mittels beschränkt persönlicher Dienstbarkeit erfolgen.

Im Falle der Belastung eines Grundstücks bemisst sich die Entschädigung nach dem Wert des Rechtsverlusts, also der Differenz zwischen dem Wert des Grundstücks vor und nach der Belastung. Ausgangspunkt ist stets der Verkehrswert des Grundstücks. Dieser wird durch den Preis bestimmt, 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. Die Wertermittlung erfolgt häufig durch von der Enteignungsbehörde beauftragte Sachverständige und richtet sich meist nach den Vorgaben der Immobilienwertermittlungsverordnung.

Die Betroffenen sollten in allen Fällen, die vom Standard abweichen, aktiv den Gutachterstellungsprozess begleiten.

Bei einer Belastung eines Grundstücks mit einer Dienstbarkeit für die Überspannung mit einer Freileitung ist der eintretende Wertverlust auszugleichen. Bei Überspannungen werden häufig pauschale Entschädigungen von 15-20 % des Verkehrswerts der überspannten Fläche festgesetzt, wobei es sich bei der Feststellung der Entschädigungshöhe durch einen Gutachter stets um eine Einzelfallentscheidung handelt.

Im Falle der Herstellung besonderer Einrichtungen, wie z.B. Masten, ist auch hierfür eine Entschädigung zu zahlen. Insbesondere die Schadenskomponenten Ausfallfläche, Ertragsausfall, Betriebsmittelaufwand, Arbeitszeitmehrbedarf und Pflege der Mastaufstandsfläche sind hierfür relevant (vgl. die Rahmenregelungen für Hochspannungsmast-Entschädigungen in NRW vom 5.11.2010, die zwischen vier Netzbetreibern – darunter auch Amprion – und Landwirtschaftsverbänden abgeschlossen wurden).

Soweit ein Grundstück auf Grund der Durchführung von Baumaßnahmen vorübergehend beeinträchtigt wird, sind auch solche Schäden zu entschädigen. Für land- und forstwirtschaftliche Flächen kann auf die Schätzungsrichtlinien des Bayer. Bauernverbands zurückgegriffen werden.

Auch sonstige Schäden, die auf dem Leitungsbau beruhen, müssen entschädigt werden. Denkbar ist etwa, dass auf Grund der Herstellung der Masten Subventionsansprüche (z.B. solche aus EU-Förderprogrammen) wegfallen.

4.2 Mieter und Pächter als Entschädigungsberechtigte

Auch Grundstücksnutzern, die nicht Eigentümer sind, steht eine Entschädigung zu, wenn ein Miet- bzw. Pachtrecht entzogen oder beeinträchtigt wird. Die Entschädigung bemisst sich nach dem Wert des Rechtsverlusts, wobei unterstellt wird, dass das Vertragsverhältnis zum nächstmöglichen Zeitpunkt beendet wird.

4.3 Handlungsempfehlung

Spätestens im Enteignungsverfahren sollten sich betroffene Grundstückseigentümer und -nutzer durch einen auf Verwaltungs- und Enteignungsrecht spezialisierten Rechtsanwalt vertreten lassen, um auf Augenhöhe mit dem Vorhabenträger über eine angemessene Entschädigung zu verhandeln. Die Anwaltskosten, die zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung im Enteignungsverfahren notwendig sind, sind vom Vorhabenträger zu erstatten. Sie schmälern damit nicht die vom Vorhabenträger zu entrichtende Entschädigung. Die Notwendigkeit einer anwaltlichen Vertretung dürfte erst recht bestehen, soweit erhebliche Eingriffe ins Eigentum erfolgen sollen, die vom Eigentümer nicht toleriert werden können. In diesem Fall sollten qualifizierte Einwendungen spätestens im Planfeststellungsverfahren formuliert werden.

Ihre Ansprechpartner



Arnd Bühner
Rechtsanwalt

Schwerpunkte:

EU-Beihilfenrecht/Finanzierungen
Immobilienentwicklungen
Vergaberecht und PPP



Sebastian Siemer
Rechtsanwalt

Schwerpunkte:

Öffentliches Wirtschaftsrecht
Immobilienentwicklungen
Öffentliches Baurecht