

Neue Höchstspannungsstromleitungen in Hessen auf rund 3.000 ha Agrarfläche Hartes Ringen um Entschädigungszahlungen

Der Hauptverband der landwirtschaftlichen Buchstellen und Sachverständigen (HLBS) befasste sich im Rahmen der Landwirtschaftlichen Woche Nordhessen mit dem Leitungsbau in Hessen. Im Mittelpunkt standen die Kalkulation von Entschädigungszahlungen sowie deren einkommens- und umsatzsteuerliche Auswirkungen.



V.r.: Kurt Möller, Vorsitzende des HLBS Hessen, Dr. Volker Wolfram, öbv. Sachverständiger und Ludolf von Stockhausen, LBH Steuerberater. Bild: G. Lißmann

Der Vorsitzende des HLBS Hessen, Kurt Möller, wies in seinen einleitenden Worten auf die gewaltigen Eingriffe in den Boden hin, die gerade durch den Erdleitungsbau entstehen. Hessen sei von dem Bau der Fulda-Main-Leitung, dem Süd Link, dem Süd-West-Link und dem Rhein-Main-Link betroffen. Es handele sich hier um eine Fläche von rund 3.000 Hektar, die in Anspruch genommen werde. Die Eingriffe seien zum größten Teil temporär. Während der Bauphase gäbe es jedoch erhebliche Ertragsausfälle und bezüglich der Bodenfunktionen blieben erhebliche Schäden auf den Trassen zurück. Insbesondere seien die Auswirkungen der Bodenerwärmung durch die erdverlegten Höchstspannungsleitungen nicht kalkulierbar.

Eigentum angemessen entschädigen

Dr. Volker Wolfram, Büro für Bodenkundliche Baubegleitung und Gutachten in der Landwirtschaft, Guxhagen, ging in seinem Vortrag auf

die Rahmenbedingungen und Entschädigungen beim Energieleitungsbau ein. Er hob zunächst den Artikel 14 im Grundgesetz hervor, wo steht: „Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.“ Er forderte in diesem Zusammenhang vehement, wenn das Eigentum der Allgemeinheit dienen soll, sei dies auch angemessen zu entschädigen. Eine eigentumsfeindliche Politik dürfe es nicht geben. Dazu gehöre auch die Meinungsfreiheit in der Auseinandersetzung zwischen staatlichen und privaten Interessen. Betroffen von den Infrastrukturmaßnahmen seien immer die Flächen der Land- und Forstwirtschaft sowie des Gartenbaus. Die Forderungen gegenüber der Politik, für eine gerechte Entschädigung müssten die berufsständigen Vertreter, zum Beispiel in den Rahmenverträgen, durchsetzen. Gutachter könnten in die Politik nicht eingreifen, sie müssten sich neutral verhalten. Sie können nur bewerten.

Rückblick in die Entwicklung der Leitungsbauentschädigung

Historisch erinnerte Dr. Wolfram an das Energiewirtschaftsgesetz aus dem Jahr 1935, hier wurden einmalig 1 bis 2 Pfennig pro Quadratmeter für die Grunddienstbarkeit entschädigt. Entschädigung und Schadenersatz für Flurschäden und Folgeschäden blieben weitgehend unberücksichtigt. Erst Anfang der 1960er Jahre einigte man sich auf eine Entschädigung von 20 Prozent des Verkehrswerts im Schutzstreifen. Dabei sei zu beachten, dass die Grunddienstbarkeit nicht nur auf dem Schutzstreifen laste, sondern auf dem gesamten Grundstück. So ab dem Jahr 1980 gab es dann erste Vereinbarungen zur Entschädigung für Ackerfolgeschäden. In Veröffentlichungen von Dr. Wolfram aus dem Jahr 1983 wurden diese auf 120 bis 180 Prozent des Rohertrags festgesetzt. In den Folgejahren wurden zusätzlich Bearbeitungserschwerisse durch Maststandorte und Schilderpfähle entschädigt. Die Wertansätze dafür würden immer aktuell fortgeschrieben. Um die komplexen Fragen zur Entschädigung im Energieleitungsbau immer auf dem aktuellen Stand beantworten zu können und weiterzuentwickeln, fände seit dem Jahr 2012 jährlich das HLBS-Leitungsbausymposium in Kassel statt. In dieser Veranstaltung diskutierten Leitungsbauunternehmen, Politik, Grundstückseigentümer und Fachexperten den aktuellen Stand der Entschädigungspraxis. Unverzichtbar wurde das Leitungsbausymposium nachdem die Politik beschloss, den SuedLink nicht als Freileitung zu bauen, sondern die Leitungen in der Erde zu verlegen. Erdverlegung würde auch für alle weiteren geplanten Höchstspannungsleitungen gefordert.

Dr. Wolfram hob immer wieder heraus, dass die Probleme, die sich aus der Erdverlegung im Hinblick auf technische Voraussetzungen und den immensen Bodeneingriff ergeben, den Freileitungsbau um ein Vielfaches überträfen.

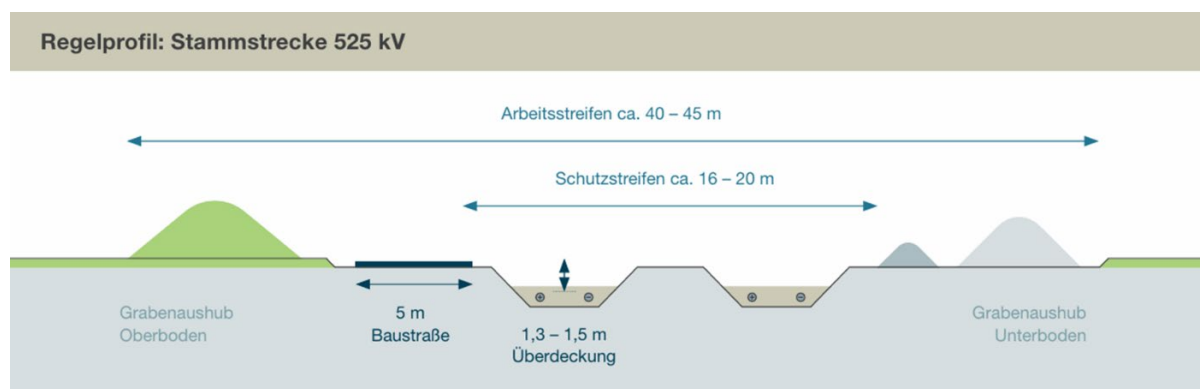
Entschädigung für den Schutzstreifen

Für die Gestattung der Baurechte und Eintragung einer Dienstbarkeit erhielten die Grundstückseigentümer für den benötigten Schutzstreifen 35 Prozent des Verkehrswerts als Entschädigung. Dafür bekämen die Leitungsbauunternehmen das Recht, das Grundstück jederzeit zu betreten, auf dem Schutzstreifen die Leitung zu bauen und langfristig zu unterhalten. Der Arbeitsstreifen hätte für die Verlegung der Höchstspannungsleitungen eine Breite von bis zu 50 Metern. Die zugrunde gelegten Verkehrswerte für die Entschädigungsfestsetzung im Schutzstreifen basierten auf Rahmengutachten. Für die Planungsphase der Leitung seien in der Regel fünf Jahre zu veranschlagen, sodass diese Verkehrswerte bei der Auszahlung schon veraltet sein dürften, gibt Dr. Wolfram zu bedenken. Während die Rücksichtnahme im Bereich des Natur- und Landschaftsschutzes besonders ausgeprägt sei, kämen die Interessen der Bodeneigentümer und Bodenbewirtschafter oft zu kurz. Im Hinblick auf die nur bedingt vorhandenen Erfahrungen mit Erdkabeln sei zumindest in den ersten Jahrzehnten mit erheblichen Wartungs- und Reparaturarbeiten auf den Schutzstreifen zu rechnen. Der massive Eingriff in den Boden erfordere eine obligatorische bodenkundliche Baubegleitung, um Dauerschäden am Boden möglichst klein zu halten. Für die Durchführung der bodenkundlichen Baubegleitung würden unabhängige Büros von den Leitungsbauunternehmen beauftragt, berichtet der Referent.

Rechte durch Verträge sichern

Um die Rechte der betroffenen Grundstückseigentümer und Bewirtschafter zu sichern, sei der Abschluss von Rahmenverträgen, zwischen dem Bauernverband als Vertreter der Grundstückseigentümer sowie Bewirtschafter auf der einen Seite und den Leitungsbauunternehmen auf der anderen Seite, zu empfehlen. Ergänzend dazu sei es ratsam, betriebsindividuelle Zusatzvereinbarungen zu treffen. Insbesondere seien in den Verträgen folgende Konfliktbereiche zu regeln: Entschädigungen für die Dienstbarkeit mit 35 Prozent und ein Beschleunigungszuschlag mit 70 Prozent des Verkehrswerts seien bereits gesetzlich vorgegeben. Zu regeln sei der Umgang mit den Flur- und Aufwuchsschäden während der Bauphase. Regelungen für Folge- und möglicher Dauerschäden durch Oberbodenverluste, Vermischung von Ober- und Unterboden sowie dauerhaften Bodenverdichtungen seien zu vereinbaren. Eine bodenkundliche Baubegleitung sei zu benennen. Man sollte sich dabei auf Personen einigen, die von beiden Seiten akzeptiert würden. Entschädigungszahlungen für Maststandorte und Schilderpfähle sollten vereinbart werden. Ansprechpartner der bauausführenden Firmen

und der Netzbetreiber sind zu benennen. Die Wiederherstellung der Drainagen sei zu regeln. Für Kontrollgänge, sollte den Betroffenen nach Rücksprache, Zugang zur Baustelle gewährt werden. Der Zeitaufwand der Betroffenen für Kontrollgänge und Rücksprachen in der Bauphase sind zu kalkulieren und ein Bruttolohnansatz von rund 50 €/Std. zu vereinbaren. Bei Verstößen gegen die abgeschlossenen Verträge, sei eine Konventionalstrafe von 20.000 € bis 50.000 € zu vereinbaren. Achten sie darauf, dass die Vereinbarungen aktualisiert werden können, da zwischen der Vereinbarung und dem Baubeginn oft mehrere Jahre lägen. Die Trasse sollte nach Fertigstellung noch mindestens 12 bis 18 Monate in Obhut des Betreibers bleiben, um Zwischen- und Gesundungsfrüchte anbauen zu können. Erst danach sollte die Fläche für die Landwirtschaft zur Bewirtschaftung freigegeben werden. Andernfalls seien Rekultivierungsmaßnahmen teilweise sinnlos oder würden zunichte gemacht. Für die Bauphase sollte es eine Regelung für die Jagdwertminderung geben. Letztlich, so Dr. Wolfram, müsste sich jeder um seine betriebliche Entschädigung und Umsetzung der bodenschonenden Maßnahmen selbst kümmern. Berufsverbände, Rechtsanwälte und Sachverständige könnten dabei in ihrem jeweiligen Tätigkeitsbereich unterstützend mit einbezogen werden.



Regelprofil einer Höchstspannungs-Gleichstrom-Übertragung (HGÜ) wie sie für die SuedLink Strecke geplant ist. Bild: TenneT

Dauerhafte Einschränkungen

Zu den Auswirkungen der Erderwärmung durch die Erdkabel gäbe es noch keine praktischen Erfahrungen. Fest stehe, dass es an der Erdoberfläche über den Erdkabeln zur Erwärmung von zwei bis drei Grad käme. Für Getreide-, Raps- und Hackfruchtkulturen resultierten daraus frühere Abreifetermine von zwei bis drei Wochen. Bei der Rückverfüllung käme der Boden niemals in seine ursprüngliche Struktur zurück. Je nach Technikeinsatz und Witterungsverhältnissen könnten erhebliche dauerhafte Bodenschäden entstehen, insbesondere bei Fortsetzung der Baumaßnahmen im durchnässten Boden. Im Wald verbleiben Schneisen, die nicht mehr bewaldet werden dürfen. Tiefwurzelnende Pflanzen, dazu

gehören die meisten Kulturpflanzen, dürfen in den Schutzstreifen von bis zu 20 Metern Breite nicht angebaut werden. Die Erdverkabelung wurde politisch gewünscht. Der damit verbundene gewaltige Bodeneingriff und die vierfachen Kosten gegenüber einer Freileitung wurden dabei offenbar nicht ausreichend bedacht, mahnt Dr. Wolfram abschließend.

Einkommen- und Umsatzsteuer

Dipl.-Ing. agr. Steuerberater Ludolf von Stockhausen von der LBH Steuerberatung in Kassel erklärte die Einkommen- und umsatzsteuerliche Behandlung von Entschädigungsleistungen. Der Verkauf von Grund und Boden beispielsweise sei ein Verkauf von Betriebsvermögen und zähle damit zu den laufenden Betriebseinnahmen. Gehörte das Grundstück länger als 6 Jahre zum Betriebsvermögen, könne daraus eine 6b/6c Reinvestitionsrücklage gebildet werden, die über 4 Jahre in betriebliche Investitionen steuerneutral aufgelöst werden könne. Die größten Entschädigungspositionen beim Leitungsbau seien üblicherweise die Dienstbarkeitsentschädigungen, dazu zähle auch der Beschleunigungszuschlag. Das sei eine Nutzungsvergütung für die Inanspruchnahme des Grundstücks. Als Nutzungsvergütung werde die Entschädigung als eine einmal gezahlte Pacht für einen bestimmten Zeitraum gesehen (BFH-Urteil vom 09.12.1993) und könne über einen Rechnungsabgrenzungsposten verteilt werden, das gelte auch für Maststandorte. Die Verteilung erfolge gemäß der im Vertrag vereinbarten Nutzungszeit. Bei einer immerwährenden Nutzung würden 25 Jahre angenommen. Entschädigungszahlungen für Privatvermögen seien steuerfrei. Es sei daher auch eine Option im Vorfeld der entstehenden Dienstbarkeiten die betroffenen Flächen in das Privatvermögen zu überführen oder für auslaufende bzw. bereits verpachtete Betriebe die Betriebsaufgabe zu erklären. Umsatzsteuerlich falle nach gegenwärtiger Lesart für die Entschädigungszahlungen keine Umsatzsteuer an. Insgesamt sei es vorteilhaft, bei den unterschiedlichen Entschädigungspositionen, verschiedenen Gewinnermittlungsarten und ob es sich um Privat- oder Betriebsvermögen handele, eine steuerliche Gestaltung mit einem Steuerbüro zu besprechen. Dies insbesondere auch deshalb, weil seitens des Gesetzgebers in einigen derzeitigen steuergesetzlichen Auffassungen Rechtsunsicherheiten steckten, so Herr von Stockhausen.

Dr. Günther Lißmann