

Infrastruktur Lebensadern der Gesellschaft

Schäden der Grundstückseigentümer stehen im Fokus

Entschädigungszahlung beim Leitungsbau, Duldungspflicht von Grundstückseigentümern, Einkommen- und umsatzsteuerliche Behandlung von Entschädigungen sowie Bodenschutz auf der Trasse. Das waren die Kernthemen beim 10.

Leitungsbausymposium des Hauptverbands der landwirtschaftlichen Buchstellen und Sachverständigen (HLBS) in Kassel.

Rund 100 Vertreter von Energieversorgungsunternehmen, Netzbetreibern und Leitungsbauunternehmen sowie Landwirte, Agrarsachverständige und Juristen nahmen an dem Symposium teil. Dr. Volker Wolfram, Veranstaltungsleiter und „Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger“, eröffnete die Tagung und mahnte einen ehrlichen Umgang miteinander an. Alleine im Höchstspannungsnetz sollen in diesem Jahrzehnt noch bis zu 7.000 km Leitungen in Deutschland verlegt werden. Bei den damit verbundenen massiven Eingriffen in Boden und Eigentum gilt es dauerhafte Bodenschäden weitgehend zu verhindern und die Eingriffe in das Eigentum möglichst sachgerecht zu entschädigen.



Bei zerstörter Bodenstruktur lässt sich noch nach vielen Jahren der Trassenverlauf von Erdleitungen am kümmerlichen Aufwuchs erkennen. Fotos: G. Lißmann

Akzeptable Rahmenverträge

Die 380 kV Höchstspannungsleitung Wahle-Mecklar ist auf hessischer Seite fertiggestellt. Der Rückbau der parallel geführten Bahnstromleitung findet noch im Herbst 2022 statt. Die Flurschäden beim Bau der Leitung waren aufgrund hoher Kompetenz vor Ort und günstiger Witterungsbedingungen relativ gering. Dank einer weitsichtigen Rahmenvereinbarung konnte die Umsetzung schnell und einvernehmlich vollzogen werden. Die Rahmenvereinbarungen für den SüdLink werden zurzeit verhandelt. Der SüdLink ist eine 525 kV Hochspannungs-

Gleichstrom-Übertragungsleitung (HGÜ). Die 702 km lange Trasse führt von Brunsbüttel durch Niedersachsen, Hessen, Thüringen und Bayern bis in die Nähe von Heilbronn. Von den zahlreich betroffenen Grundstückseigentümern wird großes Entgegenkommen erwartet aber bei den Entschädigungsleistungen klaffen große Lücken. Dr. Wolfram gibt zu bedenken, dass der Anteil der Entschädigung an den Leitungsbaukosten nur bei knapp 4 Prozent vor Steuern liegt und sachgerechtere Entschädigungsleistungen den Baufortschritt beschleunigen könnten.



Der Aufwand für die Entschädigung liegt nur bei knapp 4 % der gesamten Leitungsbaukosten, sagt Dr. Volker Wolfram, öbv Sachverständiger, Guxhagen

Große Spannen bei Entschädigungsleistungen

Zurzeit werden für den Schutzstreifen von Stromleitungen als Dienstbarkeitsentschädigung, bei enteignungsfähigen Maßnahmen von 0,60 €/m² bis 4 €/m² und bei nicht enteignungsfähigen Leitungen von 5 €/m² bis 18 €/m² gezahlt. Bei Gas, Wasser und Stromleitungen liegen die enteignungsfähigen Maßnahmen bei 0,60 €/m² bis 6 €/m² und die nicht enteignungsfähigen zwischen 3 €/m² und 35 €/m². Für Telekommunikationsleitungen werden je laufenden Meter für enteignungsfähige Maßnahmen bis 1,80 €/lfm und bei nicht enteignungsfähigen Maßnahmen bis zu 18 €/lfm gezahlt. Diese Entschädigungen sind Einmalzahlungen. Deutscher Bauernverband, Grundbesitzerverbände, Waldbesitzerverbände u.a. fordern jährlich wiederkehrende Durchleitungsentgelte, da die Wertansätze sich im Zeitablauf deutlich verändern. Diese Forderungen stoßen bis jetzt in der Politik auf wenig Resonanz. Angemessene Entschädigungen bei den großen Leitungsbauverfahren sind für die Betroffenen nur über Rahmenverträge erreichbar. In diesen Verträgen sind Vorgaben von bodenschonender Bautätigkeit bis zum finanziellen Ausgleich aller temporären und dauerhaften Schäden/Verluste am Grundstück zu vereinbaren. Bei dem jetzigen und bei den vorhergehenden Leitungsbausymposien wurde regelmäßig über die Teilpositionen, wie Dienstbarkeitsentschädigung für Freileitungen und Erdkabel, Beschleunigungszuschlag, Aufwandspauschale für Eigentümer und Bewirtschafter, Ertragsausfall, Folgeschäden, Zwischenbewirtschaftung u.a. diskutiert und Vorschläge über deren angemessene Höhe unterbreitet.

Gestattungsvertrag oder Enteignung

Der Leitungsbau über land- und forstwirtschaftlichen Flächen setzt die Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer voraus. Die Leitungsbauer schließen daher mit den Betroffenen einen Gestattungsvertrag. Gelingt das nicht, sind die betroffenen Grundstücke bei den großen Leitungsbaumaßnahmen auch enteignungsfähig. Rechtsanwalt Dr. Christian Stenneken erörterte die Bauvorhaben, bei denen eine Duldungspflicht und letztlich eine Enteignung möglich ist. Grundsätzlich ist das

Eigentum verfassungsrechtlich geschützt. Inhalt und Schranken werden durch Gesetze bestimmt. Eigentum verpflichtet, sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen. Eine Enteignung ist nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig. Wesentliche Grundlage für die Begründung von Duldungspflichten und Enteignungen sind Planfeststellungsbeschlüsse. Solche Planfeststellungsbeschlüsse sind beispielsweise erforderlich für Stromleitungen über 110 Kilovolt, Gasleitungen mit Leitungsdurchmessern von über 300 mm oder gemeindeübergreifende Wasserfernleitungen mit mindestens 2 km. Bei Weigerung des Grundstückseigentümers das Grundstück zu überlassen, können Baumaßnahmen auch vor Erlass des Enteignungsbeschlusses schon mittels vorläufiger Besitzeinweisung begonnen werden. Im Grundbuch eingetragene „Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten“ lasten auf dem gesamten Grundstück, wegen der jederzeitigen Erreichbarkeit des Schutzstreifens, durch den Leitungsbetreiber. Im Lagerplan eingezeichnet ist nur der Schutzstreifen, dies wird von den Eigentümern oft verkannt, betont Dr. Stenneken.



Dienstbarkeiten lasten immer auf dem gesamten Grundstück, so Rechtsanwalt Dr. Christian Stenneken, Bochum

StB Brigitte Barkhaus, Geschäftsführerin der LBH- Steuerberatungsgesellschaft in Friedrichsdorf erklärte die Einkommen- und umsatzsteuerliche Behandlung von Entschädigungsleistungen. Der Verkauf von Grund und Boden beispielsweise ist ein Verkauf von Betriebsvermögen und zählt damit zu den laufenden Betriebseinnahmen. Gehörte das Grundstück länger als 6 Jahre zum Betriebsvermögen kann daraus eine 6b/6c Reinvestitionsrücklage gebildet werden, die über 4 Jahre in betriebliche Investitionen steuerneutral aufgelöst werden kann. Die größten Entschädigungspositionen beim Leitungsbau sind üblicherweise die Dienstbarkeitsentschädigungen dazu zählt auch der Beschleunigungszuschlag. Das ist eine Nutzungsvergütung für die Inanspruchnahme des Grundstücks. Wenn diese Dienstbarkeitsentschädigung als Wertminderung gesehen würde, wäre es eine laufende Betriebseinnahme und sofort zu versteuern. Als Nutzungsvergütung wird die Entschädigung als eine einmal gezahlte Pacht für einen bestimmten Zeitraum gesehen (BFH-Urteil vom 09.12.1993) und kann über einen Rechnungsabgrenzungsposten verteilt werden, das gilt auch für Maststandorte. Die Verteilung erfolgt gemäß der im Vertrag vereinbarten Nutzungszeit. Bei einer immerwährenden Nutzung werden 25 Jahre angenommen. Entschädigungszahlungen für Privatvermögen sind steuerfrei. Es ist 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 fällt nach gegenwärtiger Lesart für die Entschädigungszahlungen keine Umsatzsteuer an. Insgesamt ist

festzustellen, dass bei den unterschiedlichen Entschädigungspositionen, verschiedenen Gewinnermittlungsarten (Bilanzierung, Einnahme-Überschussrechnung, 13a Landwirt) und ob es sich um Privat- oder Betriebsvermögen handelt, eine befriedigende steuerliche Gestaltung nur mit einem erfahrenen Steuerbüro möglich ist. Dies auch insbesondere deshalb, weil seitens des Gesetzgebers in vielen derzeitigen steuergesetzlichen Auffassungen große Rechtsunsicherheiten stecken. Einem zügigen Fortgang des Leitungsbaus ist es nicht dienlich, wenn auf der einen Seite sachgerechte Entschädigungen mit hohem Engagement verhandelt werden und diese auf der anderen Seite durch die Besteuerung wieder weitgehend verloren gehen.



Steuerberaterin Brigitte Barkhaus, LBH Steuerberatungsgesellschaft, Friedrichsdorf appelliert an die Politik für Rechtssicherheit in der steuerlichen Behandlung von Entschädigungen zu sorgen, um damit Verfahren zu beschleunigen.

Entschädigungswerte für Maststandorte war das Thema von Dr. Hans Peter Jennissen. Bekommt der Landwirt einen Strommasten für Hochspannungsleitungen auf sein Grundstück gestellt, so verliert er nicht nur die direkte Ausfallfläche, das ist die Fläche unter und unmittelbar um den Mast, sondern hat auch noch andere Erschwernisse hinzunehmen. Dazu gehören: Ertragsgeminderte Fläche im Umkreis des Mastes, Umfahrungsaufwand sowie Anlage und Pflege der Ausfallfläche. Jennissen und Wolbring haben die Ertragsverluste und den zusätzlichen Aufwand, den ein solcher Mast verursacht, berechnet. Die Berechnungen wurden für eine Fruchtfolge: Winterweizen, Winterraps, Speisekartoffeln, Zuckerrüben, Silomais und Zwischenfrucht sowie für Mastkantenlängen von 1 m bis 20 m kalkuliert. Für Masten mit einer Mastkantenlänge von 6 m wurden beispielsweise rund 8.000 € Entschädigungsleistung berechnet und für eine Mastkantenlänge von 12 m rund 13.000 €. Für Grünland wurden beispielsweise bei 3 Schnitten für 6 m Mastkantenlänge rund 7.000 € berechnet und für eine Mastkantenlänge von 12 m rund 11.000 €. Mit einer solchen Zahlung ist der Maststandort dann dauerhaft abgegolten. Die genauen Entschädigungswerte für Masten zwischen 1 m und 20 m Kantenlänge sowie für unterschiedliche Anbauintensitäten und Roherträge sind den Publikationen von Jennissen und Wolbring zu entnehmen.



Dr. Hans Peter Jennissen, öbv Sachverständiger, Bonn weist darauf hin, dass das Heft zur Hochspannungsmast-Entschädigung aus 2016 neu überarbeitet und noch im Jahr 2022 mit den aktuellen Zahlen erscheinen wird.

Dr. Richard Beisecker gab eine sehr dienliche Einführung in die Bodenschätzung (Acker- und Grünlandbewertungsrahmen) als Hilfsmittel zur Einschätzung von Bodenveränderungen beim Leitungsbau. Landwirtschaftliche Nutzflächen sind in Deutschland bezüglich ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit anhand von Bodenzahlen bonitiert. Die Bodenzahlen sind Verhältniszahlen, der beste Boden hat die Bodenzahl 100 und der schlechteste die Bodenzahl 7. Die Ackerzahl resultiert aus der Bewertung von Bodenart, Entstehung und Zustandsstufe sowie den Zu- und Abschlägen für Klima und Geländegestaltung. Die Grünlandzahl basiert auf Bodenart, Zustandsstufe, Wasser- und Klimaverhältnissen sowie Zu- und Abschläge für Hanglage, Nässe, u.a.. Mit dieser dokumentierten Bodenschätzung liegt für jeden Boden eine Beweissicherung für seinen ursprünglichen Zustand vor. Wird der Boden durch die Leitungsbaumaßnahme geschädigt, könnte der Grad der Schädigung, im Vergleich zur ursprünglichen Bonitierung bestimmt werden. Damit gibt es eine transparente Methode für die Berechnung der Entschädigung. Ursachen für dauerhafte Bodenschäden sind: 1. Bodenvermischung durch unsaubere Trennung und Lagerung sowie Vermischung von Oberboden, Unterboden und Untergrund beim Wiedereinbau. 2. Einarbeitung von Fremdmaterial. 3. Gefüge und Schadverdichtungen durch Befahrung und Bearbeitung bei zu feuchten Bedingungen.



Laut Dr. Richard Beisecker vom IfÖL GmbH Kassel ist eine mögliche Verschlechterung des wiederhergestellten Bodens im Trassenbereich optimal im Vergleich mit dem ursprünglichen Boden zu bewerten.

Andreas Kipping von der Deutschen Saatveredelung AG (DSV) referierte zur Bodenverbessernden Wirkung durch Begrünung von Leitungstrassen. Der Boden

besteht im Durchschnitt aus 50 % mineralische Bestandteile, 25 % Bodenwasser, 20 % Bodenluft und 5 % organische Substanz. In der organischen Substanz befinden sich die für die Bodengefüge extrem wichtigen Bakterien, Pilze und Kleintiere. Bautätigkeit bewirkt eine massive Störung des naturgegebenen Gefüges durch Abtrennung, Versatz, Vermischung und Verdichtung mit erheblichen Auswirkungen auf Bodenlebewesen. Die Pflanzen mit ihren Wurzelausscheidungen und die Mikroorganismen agieren sehr eng miteinander. Die für die Pflanzenernährung so wichtigen Ton-Humus-Komplexe entstammen mikrobiellen Ausscheidungen oder abgestorbener Mikroorganismen. Der Futtertrog für die Mikroorganismen ist der Wurzelraum. Solange die Pflanze wächst, werden Wurzelausscheidungen (Zucker, Aminosäuren, org. Säuren u.a.) in den Boden gepumpt. Das Pflanzenleben ernährt das Bodenleben und das Bodenleben sorgt für das Pflanzenwachstum. Eine gezielte Begrünung der Baufelder kann wirksam zur Regeneration der zerstörten Bodenstrukturen beitragen. Die Begrünung ist dabei nicht nur nach der oberirdisch gebildeten Masse zu beurteilen, sondern insbesondere nach den Leistungen der Pflanzen im Wurzelraum. Phacelia und Gräser sind beispielsweise Garebildner. Tiefwurzler sind Rettich, Ölrettich und Sonnenblume. Sie schaffen wieder Porenvolumen in den tiefen, verdichteten Bodenschichten. Stickstoffsammler sind alle Leguminosen und Trockenkeimer sind Buchweizen, Sorghum sowie Öllein. Eine erfolgreiche Begrünung der Leitungstrasse beginnt bei der Sorten- und Standortkenntnis sowie einer fachgerechten Bodenvorbereitung. Ziel ist es, die Photosyntheseleistung optimal auszunutzen und die Mikroorganismen gut zu ernähren. Dafür ist Pflanzenvielfalt besser als Monotonie, so Kipping abschließend.



Andreas Kipping, Deutsche Saatveredlung AG sagt, bei der Trassenbegrünung ist es wichtig was die Pflanzen unter dem Boden leisten.

Der abschließende Teil des Leitungsbausymposiums fand auf dem landwirtschaftlichen Betrieb von Dr. Wolfram statt. Hier konnten die Teilnehmer anhand von drei aufgegrabenen Bodenprofilen nochmals Bodenaufbau und die Bedeutung der Pflanzen für die Bodenstruktur praktisch erfahren. Weiterhin gab es noch eine Maschinenvorführung bei der die Arbeit von einem Steinsammler und die Untergrundlockerung mit Wippschar-Lockerer und Tiefengrubber demonstriert wurde.

Dr. Günther Lißmann
Langenhofsweg 53, 34134 Kassel
agrar.lissmann@gmail.com Handy: 0178 6594 479
www.lissmann.eu