

# Sachverständigentagung der Landwirtschaftskammer Niedersachsen

21.09.2017 in Walsrode

Entschädigungen und  
Sachverständigenaufgaben  
am Beispiel des  
380-kV-Erdkabel in Raesfeld



## Referent:

Nico Wolbring Dipl.-Ing. (FH)  
von der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen  
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger  
Borkener Str. 169  
46325 Borken

# Der GutachterRing



**Schleswig-Holstein**  
Axel Schulze



**Nordrhein-Westfalen**  
Dr. Rüdiger Heidrich



**Nordrhein-Westfalen**  
Nico Wolbring



**Baden-Württemberg**  
Dr. Martin Rometsch



**Mecklenburg-Vorpommern**  
Frank Rixen



**Niedersachsen**  
Gütter & Kollegen  
Dr. Kornelius Gütter,  
Karsten Beck und  
Sebastian Krebs



# Entschädigung des Eigentümers

## Grundsätzliches

### Eigentum / Entschädigung:

durch unterirdische Leitung:

- Eingriff ins Eigentum (Art. 14 GG) mit Eigentumsbeschränkung
  - sog. Teilenteignung
  - Anspruch auf Entschädigung
    - Rechtsverlust
    - andere Vermögensnachteile (Folgeschäden)

# Entschädigung des Eigentümers

## Grundsätzliches

### Rechtsverlust (Grunddienstbarkeit):

Höhe der Wertminderung abhängig von:

- Leitungsart und Leitungsgröße
- Nutzung des betroffenen Grundstücks
- Lage und Größe des Schutzstreifens
- Größe des unbelasteten Ausgangsgrundstücks
- Verkehrswert des zu belastenden Grundstücks
- Grad der Nutzungsbeeinträchtigung

# Entschädigung des Eigentümers

## Grundsätzliches

### Eigentumsbeschränkung Grund und Boden

OLG Hamm v. 03.10.1961	25 %	
BGH Urteil v. 08.02.1965	20 – 25 %	
OLG Hamm v. 28.06.1968	20 %	
OLG Nürnberg v. 24.09.1969	20 %	
BGH Urteil v. 31.03.1977	10 %	
OLG Hamm v. 11.03.1982	10 %	(Überspannung)
BGH Beschluss v. 21.12.1982	20 %	(Freileitung)

Quelle: Schüth, Die Auswirkungen der Rechtsprechung auf die landw. Taxation, HLBS Heft 190

# Entschädigung des Eigentümers / Bewirtschafters

## Grundsätzliches

### Andere Vermögensnachteile (Folgeschäden):

- Aufwuchsschaden während und nach der Beanspruchung
- Verlust der Aktivierungsmöglichkeit von Zahlungsansprüchen
- An-/Durchschneidungsschäden während der Bauphase
- Umwege während der Bauphase
- Nutzungsausfall von Arbeitsstreifen und unwirtschaftlichen Restflächen
- Wegfall / Beeinträchtigung der Weidehaltung
- Beeinträchtigung der Beregnung
- Verlust von Gülleausbringungsflächen
- Wirtschafterschwernisse durch oberirdische Anlagen

# Entschädigung des Eigentümers

## Beispiel Raesfeld



Quelle: tim-online



# Entschädigung des Eigentümers

## Beispiel Raesfeld

### Rahmenregelung erdverlegte Höchstspannungsleitung

- Entschädigung Grunddienstbarkeit
  - 1) 0,75 €/m<sup>2</sup> für Gesamtschutzstreifen (10 % bei 7,50 €/m<sup>2</sup>)
  - 2) 2,25 €/m<sup>2</sup> für technischen Schutzstreifen (30 % bei 7,50 €/m<sup>2</sup>)
- Zusätzliche Entgelte
  - 1) Zuschlag Pilotvorhaben 1,00 €/m<sup>2</sup> für Gesamtschutzstreifen
  - 2) Aufwandspauschale Eigentümer 1.000 €
  - 3) Aufwandspauschale Bewirtschafter 1.500 €

# Entschädigung des Eigentümers

## Beispiel Raesfeld

### Rahmenregelung erdverlegte Höchstspannungsleitung

- Flur-, Aufwuchs- und Folgeschäden
  - ✓ Während der Bauphase
    - 1) Flurschaden auf Basis der Richtsätze für die Bewertung landwirtschaftlicher Kulturen der Landwirtschaftskammer NRW
    - 2) Prämienausfall
    - 3) Bewirtschaftungerschwernisse und Umwege
    - 4) Unwirtschaftliche Restflächen
    - 5) Verlust von Flächen für die Ausbringen von Wirtschaftsdünger

# Entschädigung des Eigentümers

## Beispiel Raesfeld

### Rahmenregelung erdverlegte Höchstspannungsleitung

#### ✓ Nach Rückgabe

##### Jahr 1 – 3:

- a) individuelle Abgeltung nach Ermittlung durch Sachverständige
  - oder b) pauschal 50 %, 30 %, 20 %
- ⇒ Entscheidung bis 4 Wochen vor der Ernte

##### Jahr 4 – 10:

- a) individuelle Abgeltung nach Ermittlung durch Sachverständige
  - oder b) pauschal 10 %
- ⇒ Entscheidung bis 4 Wochen vor der Ernte

##### Jahr 11 - ... :

1. dauerhafte und irreparable Schäden = Einmalzahlung oder wiederkehrende Zahlung
2. weitere sachverständige Schadensschätzung

# Entschädigung des Eigentümers

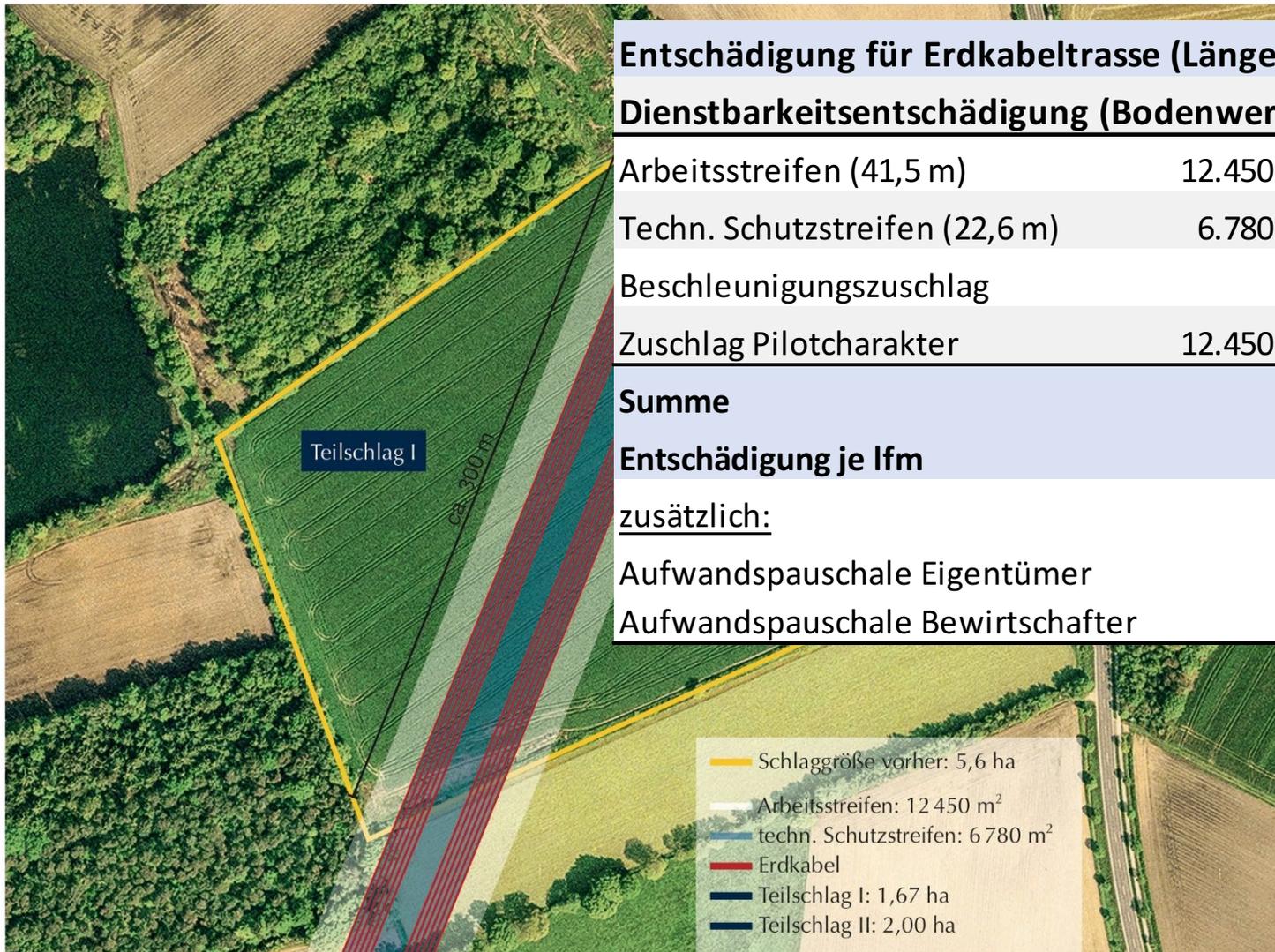
## Beispiel Raesfeld



Quelle: DLG-Mitteilungen 9/2015

# Entschädigung des Eigentümers

## Beispiel Raesfeld



### Entschädigung für Erdkabeltrasse (Länge 300 m)

### Dienstbarkeitsentschädigung (Bodenwert 7,50 €/m<sup>2</sup>)

Arbeitsstreifen (41,5 m)	$12.450 \text{ m}^2 \times 0,75 \text{ €/m}^2 =$	9.338,00 €
Techn. Schutzstreifen (22,6 m)	$6.780 \text{ m}^2 \times 2,25 \text{ €/m}^2 =$	15.255,00 €
Beschleunigungszuschlag	$20,00 \text{ €/lfm} =$	6.000,00 €
Zuschlag Pilotcharakter	$12.450 \text{ m}^2 \times 1,00 \text{ €/m}^2 =$	12.450,00 €
<b>Summe</b>		<b>43.043,00 €</b>

### Entschädigung je lfm

**143,48 €**

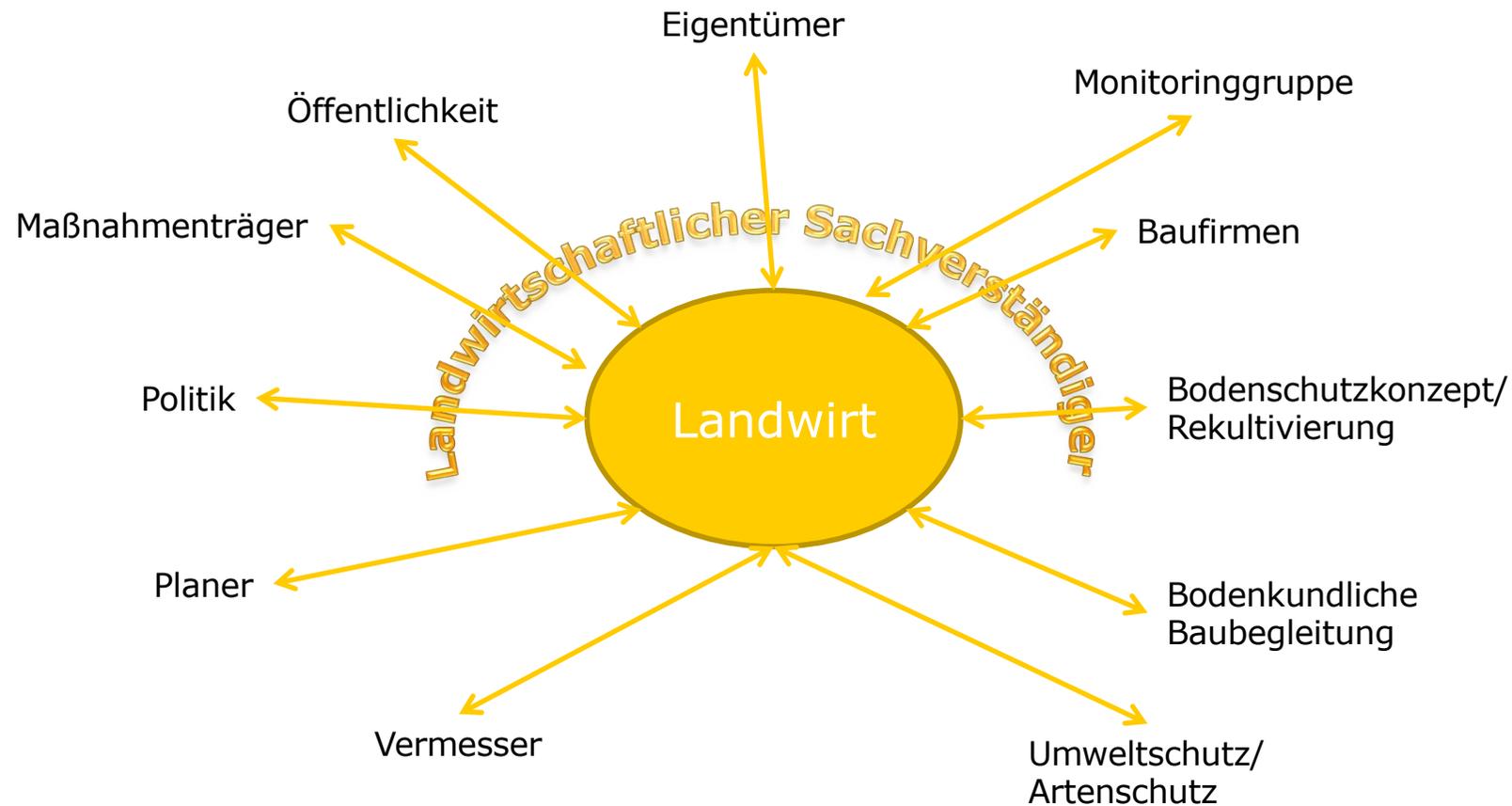
### zusätzlich:

Aufwandspauschale Eigentümer	1.000,00 €
Aufwandspauschale Bewirtschafter	1.500,00 €

Quelle: eigene Berechnung

Quelle: DLG-Mitteilungen 9/2015

# Sachverständigenaufgaben Allgemein



### Einsatz landw. Sachverständiger vor der Baumaßnahme

- Unterstützung der Betroffenen bei Einsprüchen
- Prüfung Existenzgefährdung
- Beweissicherung / Zustandserhebung
- Begleitung von Verhandlungen
  - Ermittlung von Verkehrswerten

### Einsatz landw. Sachverständiger während der Baumaßnahme Bodenkundliche Bodenbegleitung (BBB)

- Erstellen von Schulungsunterlagen und Merkblättern
- Dokumentation des Ausgangs- und Endzustandes
- Führen eines Bautagebuchs und von Protokollen
- Regelmäßige Baustellenbegehung
- Überwachung der Einhaltung von Handlungsanweisungen
- Kommunikation mit Flächenbewirtschaftern und Baulastträgern
- Durchführen von bodenphysikalischen/  
bodenkundlichen Feld- und Laboruntersuchungen

### Einsatz landw. Sachverständiger während/nach der Baumaßnahme

- Ermittlung von Flur- und Aufwuchsschäden
- Ermittlung von Bewirtschaftungerschwernissen
- Abschätzung von Folgeschäden
- Begleitung von Rekultivierungsmaßnahmen

# Sachverständigenaufgaben

## Beispiel 1 Raesfeld

---

Arbeitsgruppe „Ertragskundliches Monitoring“

↳ Modul „Ertragskundliches Monitoring“

1. randomisierter Feldversuch der Landwirtschaftskammer NRW nach der Rekultivierung
2. Ertragserhebung auf allen betroffenen Flächen durch landwirtschaftliche Sachverständige vor der Maßnahme (Beweissicherung) und nach der Rekultivierung für 10 Jahre

### **Klassische Ermittlung von Ertragsschäden:**

Vergleich geschädigte Fläche mit ungeschädigter Fläche

Schadensparameter: Ertrag x Fläche

Ertrag über Klassische Schadensschätzung:

- Getreide – Halmtaxe (Anzahl Ähren / m<sup>2</sup>, Körner / Ähre, TKG)
- Silomais – Probeernte (kg Frischmasse / m<sup>2</sup>, Feuchtegehalt)
- Körnermais – Probeernte (kg Kornertrag / m<sup>2</sup>, Feuchtegehalt)
- Kartoffeln – Proberodung (Gewicht / m<sup>2</sup>)

Fläche über Aufmaß

### Klassische Ermittlung von Ertragsschäden:

Vergleich geschädigte Fläche mit ungeschädigter Fläche

Sc „Allerdings ist die Vorschätzung von Naturalerträgen  
Er beim Feldinventar in jedem Fall ein schwieriges  
Unterfangen“

- (Moser 1971, Kürten, Wolfram 1987, aus Köhne 2007) (TKG)
- Silomais – Probeernte (kg Frischmasse / m<sup>2</sup>, Feuchtegehalt)
- Körnermais – Probeernte (kg Kornertrag / m<sup>2</sup>, Feuchtegehalt)
- Kartoffeln – Proberodung (Gewicht / m<sup>2</sup>)

Fläche über Aufmaß

# Sachverständigenaufgaben

## Beispiel 1 Raesfeld

**UAV-Mosaik des Trassenverlaufs  
Raesfeld / 11.06.2015**



### Unterstützung der Ertrags- erhebung mit Luftbildern:

- 2 Flüge (Gerste, Mais)
- gezielte Beprobung mit GPS
- Kombination mit Luftbilddaten



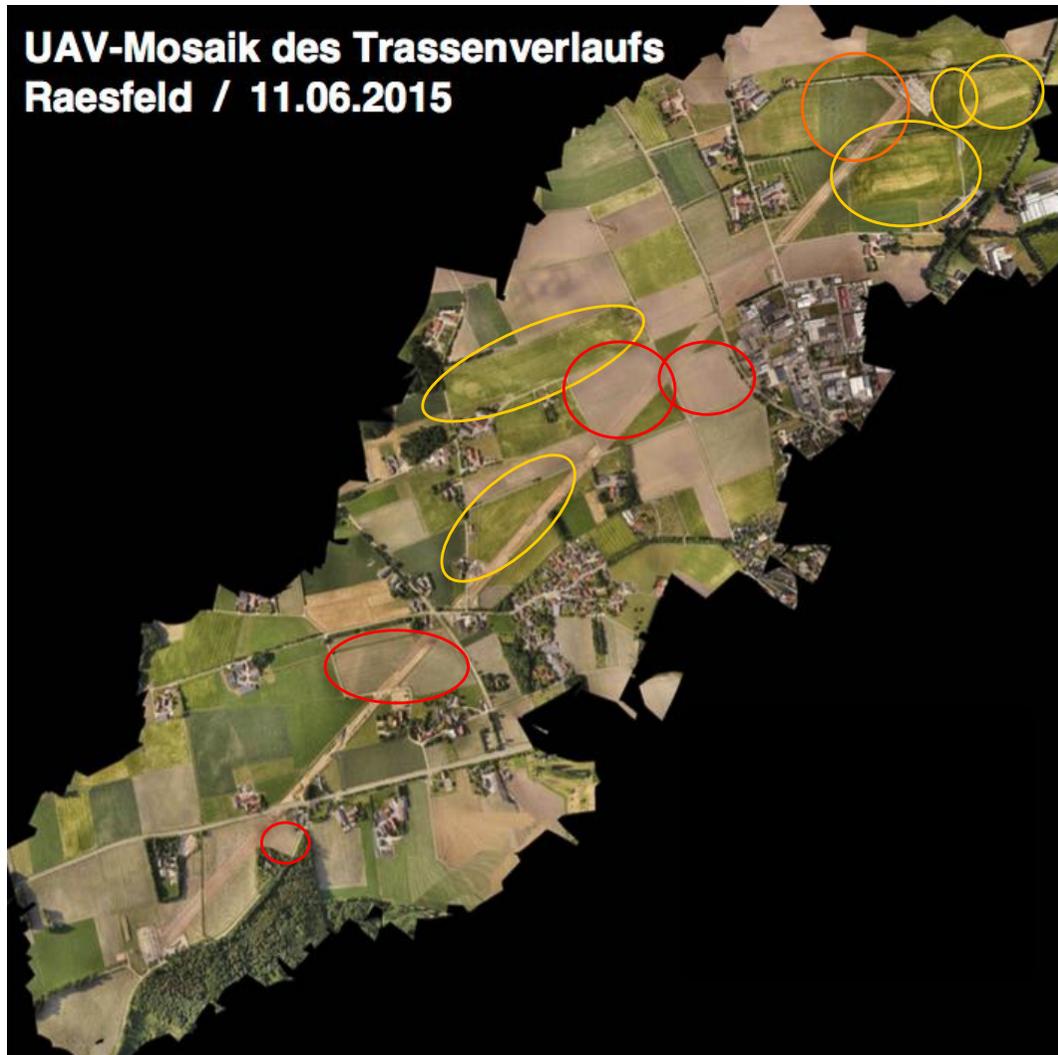
Foto: Wolbring

Foto: luftfoto24

**F. 21**

# Sachverständigenaufgaben

## Beispiel 1 Raesfeld

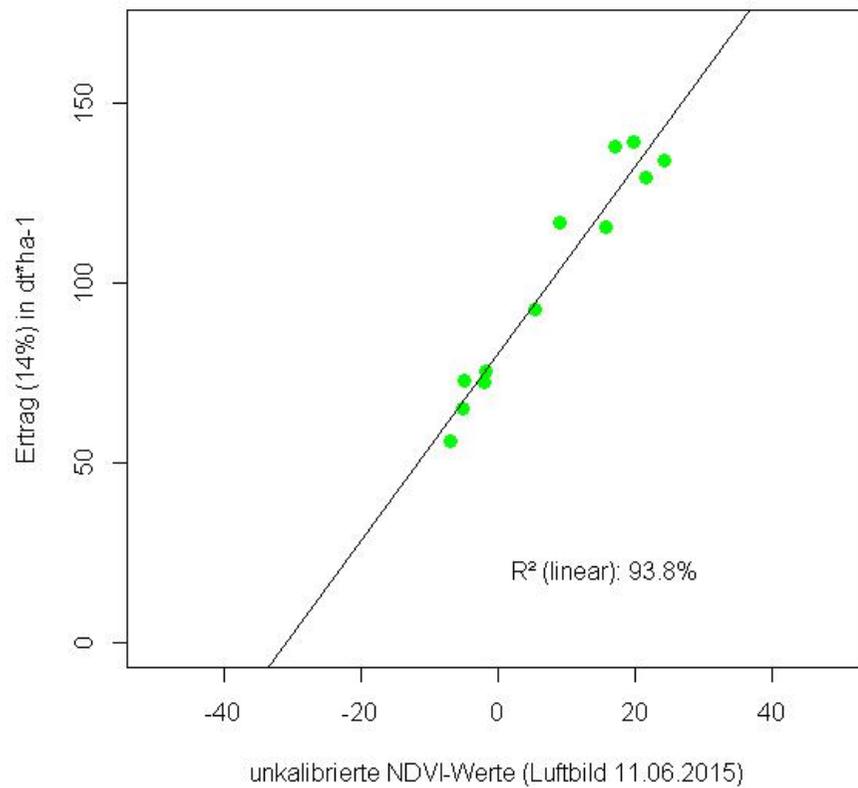


# Sachverständigenaufgaben

## Beispiel 1 Raesfeld

Drohnen-Überfliegung 11.06.2015, Gerste

Wintergerste - Feld 3



Wintergerste - Feld 3

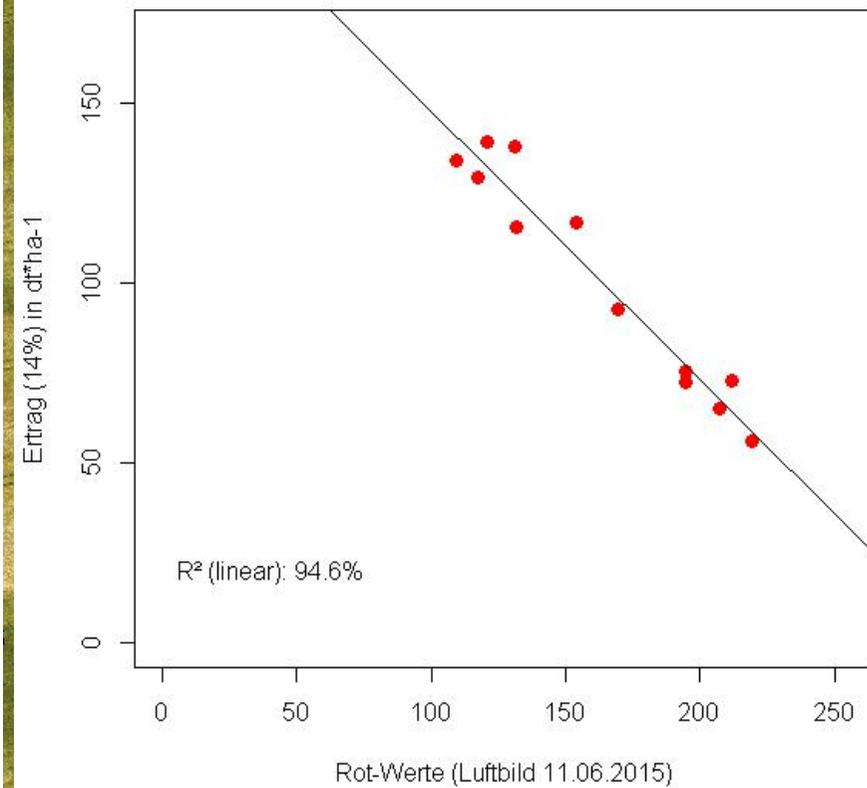


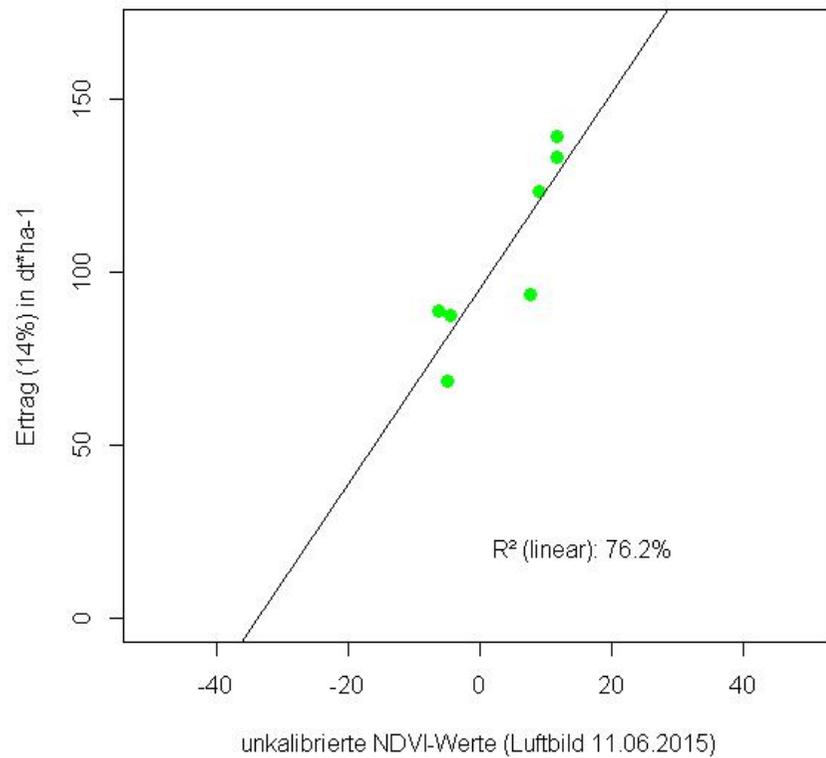
Foto: luftfoto24

# Sachverständigenaufgaben

## Beispiel 1 Raesfeld

### Drohnen-Überfliegung 11.06.2015, Gerste

Wintergerste - Feld 5



Wintergerste - Feld 5

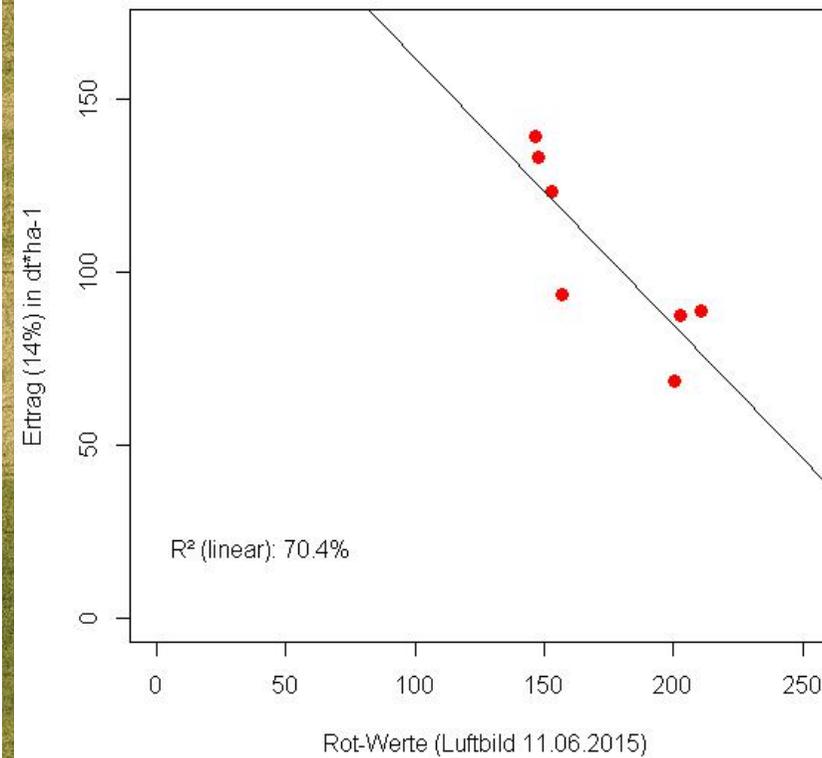


Foto: luftfoto24

# Sachverständigenaufgaben

## Beispiel 1 Raesfeld

### UAV-Mosaik des Trassenverlaufs Raesfeld / 11.06.2015



2015 -  
Drohnen-  
Überfliegung  
11.06.2015  
und  
22.08.2015

Bestimmtheitsmaße der linearen Regression

	Rot	Grün	Blau	NDVI	signifikant zum Niveau
WGerste / Feld 1-5	0,629	0,540	0,574	0,623	alpha = 0.05
Feld 1	0,754	0,612	0,624	<b>0,809</b>	alpha = 0.10
Feld 2	n.s.	n.s.	0,374	n.s.	
Feld 3	0,946	0,910	0,907	0,938	
Feld 4	0,824	0,811	0,854	0,883	
Feld 5	0,704	0,593	0,592	<b>0,762</b>	
Tritikale / Feld 6	n.s.	n.s.	n.s.	<b>0,419</b>	



### Ermittlung von Aufwuchs- und Folgeschäden

- Aufwuchsentzündung (nach Rahmenregelung)
- Prämienverlust
- Gülleüberschuss
- Bewirtschaftungerschwernisse

# Sachverständigenaufgaben

## Beispiel 2 Raesfeld



### Flächenbilanz

Größe Fläche vor dem Eingriff 62.000 m<sup>2</sup>

---

Flächenverlust -11.810 m<sup>2</sup>

Größe Restflächen gesamt 50.190 m<sup>2</sup>

davon:

Größe Restfläche RI 25.000 m<sup>2</sup>

Größe Restfläche RII 25.190 m<sup>2</sup>

Fotos: luftfoto24

# Sachverständigenaufgaben

## Beispiel 2 Raesfeld

### Ermittlung der Aufwuchschädigung

Mais (Corn-Cob-Mix 160 dt/ha) 11.810 m<sup>2</sup> x 0,217 €/ m<sup>2</sup> = 2.562,77 €

- Basisprämie
- Greeningprämie
- Umverteilungsprämie
- Junglandwirterprämie
- Flächenprämie

**Aufwuchschädigung in**

**Tabelle 1: Entschädigungssätze für Ackerkulturen**

Markfrüchte	Haupt-/Nebenfrucht Verhältnis <sup>1)</sup>		Hauptfrucht Preise €/dt <sup>2)</sup>		Stroh		Bei einem Ertrag von ... dt/ha beträgt der Wert des Aufwuchses ... Cent/m <sup>2</sup>									
							Ertragsstufe 1		Ertragsstufe 2		Ertragsstufe 3		Ertragsstufe 4		Ertragsstufe 5	
							dt/ha	Cent/m <sup>2</sup>	dt/ha	Cent/m <sup>2</sup>	dt/ha	Cent/m <sup>2</sup>	dt/ha	Cent/m <sup>2</sup>	dt/ha	Cent/m <sup>2</sup>
Brotweizen	1	0,8	17,30	7,70	65	15,2	75	17,6	85	19,9	95	22,3	105	24,6		
Futterweizen	1	0,8	16,60	7,70	65	14,8	75	17,1	85	19,3	95	21,6	105	23,9		
Roggen	1	0,9	14,70	7,70	55	11,9	65	14,1	75	16,2	85	18,4	95	20,5		
Triticale	1	0,9	15,90	7,70	55	12,6	65	14,8	75	17,1	85	19,4	95	21,7		
Gerste	1	0,7	16,20	6,60	60	12,5	70	14,6	80	16,7	90	18,7	100	20,8		
Braugerste	1	0,7	18,30	6,60	50	11,5	55	12,6	60	13,8	65	14,9	70	16,0		
Hafer	1	1,1	15,00	6,60	50	11,1	55	12,2	60	13,4	65	14,5	70	15,6		
Körnerraps	1		38,70		30	11,6	35	13,5	40	15,5	45	17,4	50	19,4		
Körnermais <sup>3)</sup>	1		20,00		80	16,0	90	18,0	100	20,0	110	22,0	120	24,0		
Corn-Cob-Mix <sup>3)</sup>	1		13,50		116	15,7	131	17,7	146	19,7	161	21,7	175	23,6		
Futtererbsen	1		21,60		35	7,6	40	8,6	45	9,7	50	10,8	60	13,0		
Zuckerrüben <sup>4)</sup>	1		3,20		450	14,4	550	17,6	650	20,8	750	24,0	850	27,2		
Industriekartoffeln	0,9		19,40		350	61,1	425	74,2	500	87,3	575	100,4	650	113,5		
Speisek. Handel	0,8		40,40		300	97,0	375	121,2	450	145,4	525	169,7	600	193,9		
Speisek. ab Hof <sup>5)</sup>	0,8		44,30		200	70,9	235	83,3	275	97,5	315	111,6	350	124,0		

# Sachverständigenaufgaben

## Beispiel 2 Raesfeld

### Ermittlung der Aufwuchschädigung

Mais (Corn-Cob-Mix 160 dt/ha)	11.810 m <sup>2</sup> x	0,217 €/ m <sup>2</sup> =	2.562,77 €
Basispämie		190,08 €/ha	
Greeningprämie		87,34 €/ha	
Umverteilungsprämie		49,64 €/ha	
<u>Junglandwirteprämie</u>		<u>45,00 €/ha</u>	
Flächenprämie gesamt	1,18 ha x	372,06 €/ha =	439,40 €
<b>Aufwuchschädigung insgesamt</b>			<b>3.002,17 €</b>

# Sachverständigenaufgaben

## Beispiel 2 Raesfeld

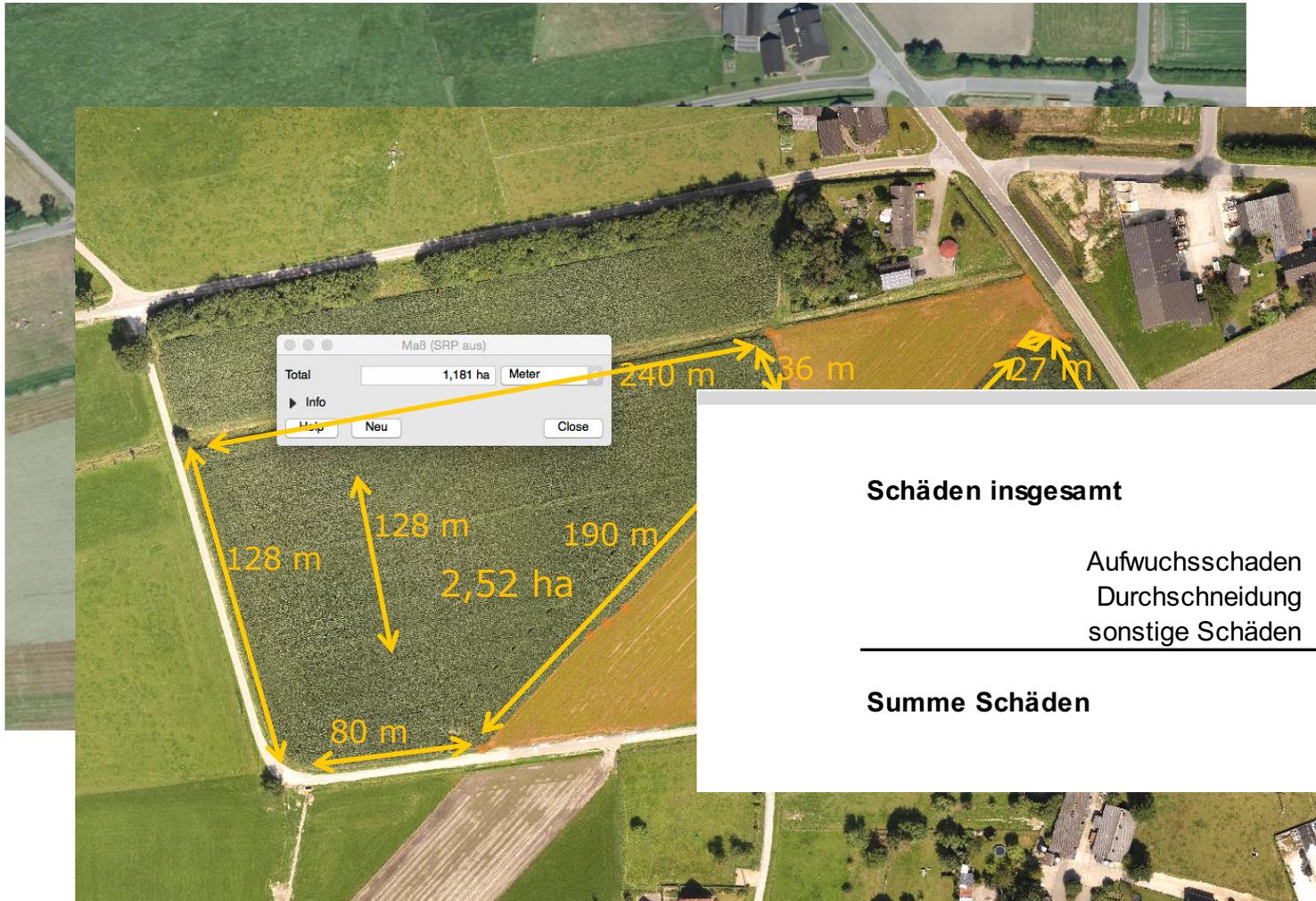
### Sonstige Schäden

#### Gülleüberschuss

Flächenverlust	1,18 ha
Ausbringungsmenge	170 kgN/ha
Nährstoffgehalt Mastschweinegülle	4,5 kg/m <sup>3</sup>
<hr/>	
Überschuss Gülle gesamt	45 m <sup>3</sup>
Anrechnung Nährstoffbilanz	45 m <sup>3</sup>
Abgabekosten	15,47 € /m <sup>3</sup>
<hr/>	
<b>Abgabekosten gesamt</b>	<b>696,15 €</b>
<b>Sonstige Schäden gesamt</b>	<b>696,15 €</b>

# Sachverständigenaufgaben

## Beispiel 2 Raesfeld



### Schäden insgesamt

Aufwuchsschaden	3.002,17 €
Durchschneidung	1.266,81 €
sonstige Schäden	696,15 €

**Summe Schäden 4.965,13 €**

Fotos: luftfoto24

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Foto: Wolbring