

Hilfe, Entschädigung droht!

Vortrag bei der Landberatung
am 7. Juni 2023 in Bornum
Karsten Beck, ö.b.v.S.



Vortrag Entschädigung droht! am 7. Juni 2023 in Bornum - Folie 1

Mecklenburg-Vorpommern
Frank Rixen

Schleswig-Holstein
Axel Schulz

Nordrhein-Westfalen
Nico Wolbring
Heinrich Feldmann
Dr. Rüdiger Heidrich
Sebastian Krebs
Dr. Harald Schüth

Baden-Württemberg
Dr. Martin Rometsch

Niedersachsen
Gütter & Kollegen
Dr. Kornelius Gütter · Karsten Beck · Stephan Mund



Vortrag Entschädigung droht! am 7. Juni 2023 in Bornum - Folie 3

Wir stellen uns vor

Schwerpunkt Gutachten

Land- und Forstwirtschaft bei

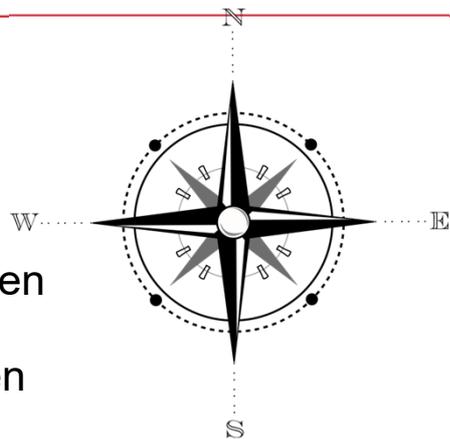
- Gerichtsverfahren
- Straßen- und Schienenwegebau
- Steuerliche Anlässe
- Veräußerung, Verpachtung
- Erb- und Eheauseinandersetzungen
- Versicherungsschäden



Vortrag Entschädigung droht! am 7. Juni 2023 in Bornum - Folie 4

Inhalte

- (1) Grundsätze
- (2) Landentzug und die Folgen
- (3) Entschädigungspositionen
- (4) Sonderfall Existenzgefährdung
- (5) Leitungsbau



Vortrag Entschädigung droht! am 7. Juni 2023 in Bornum - Folie 5

Grundlage Entschädigung

Art. 14 Grundgesetz

Abs. 1: schützt das Eigentum als Grundrecht

Abs. 2: "Eigentum verpflichtet"

Abs. 3: schafft die Möglichkeit der Enteignung zum Wohle der Allgemeinheit

FAZIT: Wenn öffentliches Interesse überwiegt, Enteignung möglich



Entschädigung	Schadenersatz
Ausgleich für Vermögenseinbuße	will das Ereignis ungeschehen machen
Aber: Zumutbarkeit	
Bei öffentliches Interesse	Privatrechtlich



Entschädigung/Schadenersatz

Leitungsart	Leitungen sind enteignungsfähig	Leitungen sind nicht enteignungsfähig
Strom	0,40 - 0,90 € pro m ² Schutzstreifen*	5,00 - 15,00 € pro m ² Schutzstreifen (EEG-Leitungen)
Gas	0,80 - 2,00 € pro m ² Schutzstreifen*	3,00 - 35,00 € pro m ² Schutzstreifen tw. längen- und leistungsabhängig
Telekommunikation	1,53 € pro lfm	5,00 - 16,00 € pro lfm

* Diese Werte beinhalten bereits vereinbarte „Beschleunigungszuschläge“ von bis zu 0,50 € pro m²

Quelle: DBV

aus topagrar Nr. 7/2012, S. 41

Ein Beispiel aus der Praxis

- Verkehrswert Entzug
- Hofanschluss, Arrondierung
- Erwerbsverlust
- Wert Pachtrecht
- Umwege
- An- und Durchschneidung
- (Wiederbeschaffungskosten nur wenn Ersatzlandanspruch)
- Einkommenssteuer

Landentzug und seine Folgen

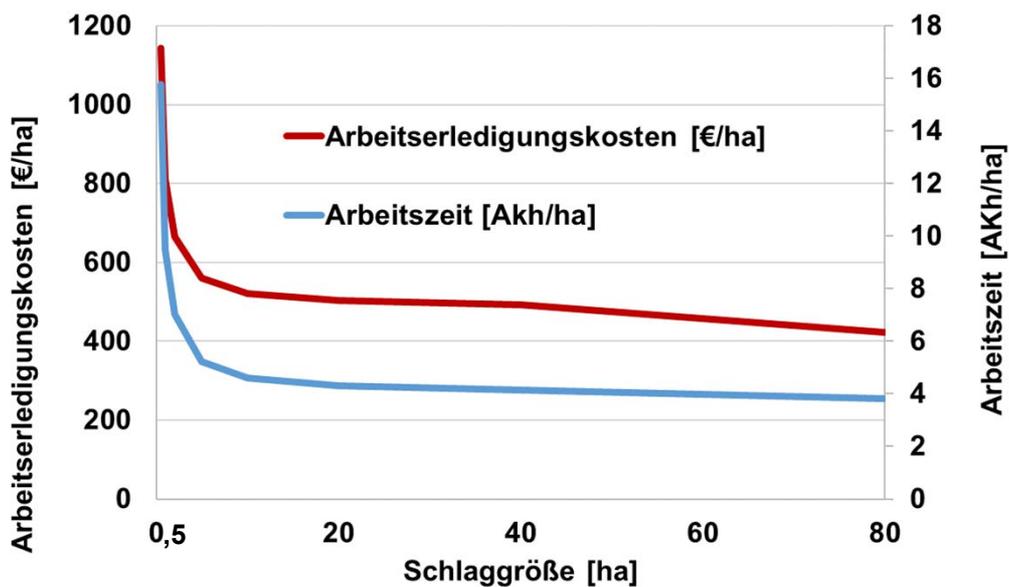


- Erhöhte Arbeits-/Maschinenzeit
- Erhöhter Betriebsmittelaufwand
- Ertragsminderungen (Vorgewende)



Vortrag Entschädigung droht! am 7. Juni 2023 in Bornum - Folie 12

Kleine Schläge kosten Geld!



Quelle: KTBL, Fruchtfolge: ZR-WW-Ra-WW, Entfernung: 2 km, Mechanisierung: 120 kW, 27 m AB

Umwegeschaden

Nur wenn **Rechtsposition** betroffen ist:

- Durchschneidung einer Fläche oder
- Unterbrechung eines Privatweges

Nachteile durch Umwege:

- höhere Arbeitszeit und
- Maschinenkosten



Entschädigungsrichtlinie LandR 19

- Ergänzende Richtlinie (kein Gesetz!)
- Für Behörden verbindlich
- Hat die LandR 78 abgelöst
- Vorherige Entwürfe LandR 14 etc. wurden nicht veröffentlicht



Streitpunkt Kapitalisierungszins



Vortrag Entschädigung droht! am 7. Juni 2023 in Bornum - Folie 17

Weitere Schäden

- Bodenschadverdichtungen
- Mindererträge durch Störung des Bodengefüges
- Flurschäden nach unzureichender Rekultivierung
- Verunreinigungen (z. B. Steine)
- Schäden an Dränagen

Vortrag Entschädigung droht! am 7. Juni 2023 in Bornum - Folie 18

So könnte es gehen



Quelle: WOLBRING

Vortrag Entschädigung droht! am 7. Juni 2023 in Bornum - Folie 19

So bitte nicht! Fehlende Trennung von Ober- und Unterboden





www.gutacherring.de

Baustraße ragt über das Geovlies hinaus -> Verunreinigung des Bodens kaum zu beseitigen



GutachterRing
Sachverständige für die Landwirtschaft

www.gutacherring.de

Bodenverdichtungen



Achtung: Irreversible Schäden!

Bodenschadverdichtungen



Vortrag Entschädigung droht! am 7. Juni 2023 in Bornum - Folie 24

BBodSchG

- enthalten Pflichten zum vorsorgenden Bodenschutzes
- Vorsorge gegen Beeinträchtigung des Bodens
- Verbot von Bodenschadverdichtungen
- Anforderungen an das Ein- und Aufbringen von Materialien auf den Boden

Vortrag Entschädigung droht! am 7. Juni 2023 in Bornum - Folie 25



GutachterRing
Sachverständige für die Landwirtschaft

Leitungsbau 1938



ALBERTWORT REICHWERKE HOTTE BRAUNSCHWEIG



**REICHWERKE AKTIENGESELLSCHAFT FÜR ERZBERGBAU UND EISENHÜTTEN
„HERMANN GÖRING“**

REICHWERKE AG „HERMANN GÖRING“, HOTTE BRAUNSCHWEIG
BRAUNSCHWEIG, POSTFACH 428

DRAHTWORT ODERROSTSTAHL MÄRDERBURG • FERNSPRECHER BARUM 431
FERNSCHREIBER K 1 505 ODERROSTSTAHLWA • BESUCHSZEIT 9-15, 14-17 UHR
BORO WATENSTEDT OBER BRAUNSCHWEIG

Herrn
Georg

Schlade n

IN DER ANTWORT ANSERNEN
HOTTE-BRAUNSCHWEIG
UNSERE ART. UND ZEICHEN

WATENSTEDT
OBER BRAUNSCHWEIG

IHRE ZEICHEN IHRE NACHRICHT VOM UNSER HAUSRUF

BETREFF

382 - Liegenschaftsverwaltung Salder, den
Hf/Bü.- Sch. 63/1007 17.9.40

Pauschalentschädigung für Großwasserleitung.

Für die durch Ihre Ländereien führende Großwasserleitung von Horn-
burg nach Watenstedt erhalten Sie eine Pauschalentschädigung von
20 Rpf. je lfd. Meter. Die Länge der Leitung über Ihre Parzellen
9 Gemarkung Ktbl. 4
beträgt 178,5 Meter.

Dennach erhalten Sie eine Pauschalentschädigung von insgesamt

RM 35.70

i.W.: fünfunddreißig 70/100 Reichsmark

www.gutacherring.de

Ursachen für Dauer-Schäden

- Vermischung von Ober- und Unterboden
- Verlust von Oberboden
- Unsachgemäße Lagerung des Bodens
- Unsachgemäßer Einbau des Boden
- Bodenverdichtungen
- Arbeiten bei Nässe
- Erhöhung Steinanteil
- Fremdkörper
- Anschluss Dränagen unzureichend

Vortrag Entschädigung droht! am 7. Juni 2023 in Bornum - Folie 29



Existenzgefährdung

Voraussetzung Geltendmachung durch betroffenen Betrieb

Meistens Prüfung durch Gutachten:

- 1 Schritt Prüfung der Existenzfähigkeit vor Eingriff (IST-Situation)
2. Schritt Prüfung der Existenzgefährdung nach Eingriff (SOLL-Situation)

-> „Ersatzlandanspruch“ oder andere Maßnahmen zur Abwendung

Vortrag Entschädigung droht! am 7. Juni 2023 in Bornum - Folie 30

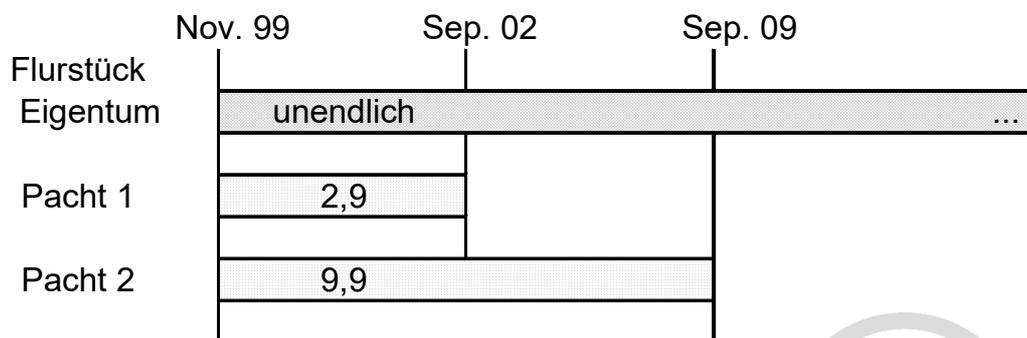


Pachtaufhebung

- „Entpachtung“ -> Eingriff in geschützte Rechtsposition (**Restpachtdauer!**)
- Wert des Pachtrechts
- Erwerbsverlust
- An- und Durchschneidung, Mehrwege (Aufteilung zwischen Eigentümer und Pächter!)



Pachtaufhebung (2)



Zusammenfassung

- Entschädigung und Schadenersatz sind zu unterscheiden
- Restpachtdauer beachten
- Dauerschäden unbedingt vermeiden
- Bodenverdichtungen sind ab einem gewissen Grad irreparabel
- Existenzgefährdung der Betriebe muss verhindert werden



Am Ende: Noch Fragen?

