



Entschädigungsansprüche



Eigentümer von Grundstücken in den neuen Bundesländern, auf denen am 3. Oktober 1990 Energieanlagen, Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, Hochwasserschutzanlagen, Telekommunikationsleitungen, Versorgungsanlagen der früheren Reichsbahn, Öl- und Rohstoffleitungen sowie Produktleitungen genutzt wurden, sollten sich bestehende Entschädigungsansprüche nicht entgehen lassen. Das gilt insbesondere für land- und forstwirtschaftliche Flächen.

■ Hintergrund

Gemäß § 9 Grundbuchbereinigungsgesetz (GBBerG) in Verbindung mit der Sachenrechts-Durchführungsverordnung (SachenR-DV) sind zugunsten der Versorgungsunternehmen als Anlagen- bzw. Leitungsnutzer beschränkte persönliche Dienstbarkeiten begründet worden. Auf sehr komfortable Art können die begünstigten Unternehmen so zu einem echten dinglichen Recht, vergleichbar mit jedem privaten Wege- bzw. Leitungsrecht, gelangen. Sie müssen es nur im Grundbuch eintragen lassen.

Erleichterte Möglichkeit – über das GBBerG – besteht dazu noch bis zum 31. Dezember 2010. Aus diesem Grund sind die meisten Versorgungsunternehmen bestrebt, ihre Recht noch vor Fristablauf zu sichern und sich im Grundbuch eintragen zu lassen. Unter bestimmten Voraussetzungen sind diese aber verpflichtet, den Grundstückseigentümer durch einen einmaligen Ausgleich für die Dienst-

barkeit zu entschädigen. Doch Vorsicht: Die gesetzlichen Ausgleichsansprüche sind abdingbar, so dass eventuelle Erklärungen gegenüber den Versorgungsunternehmen überlegt sein wollen.

■ Voraussetzungen

Voraussetzung für den Ausgleichsanspruch ist zunächst die Eintragung der Dienstbarkeit im Grundbuch. Diese kann sowohl durch das Versorgungsunternehmen als auch durch den Grundstückseigentümer veranlasst werden.

Den für die Eintragung notwendigen urkundlichen Nachweis kann das Versorgungsunternehmen durch eine Bescheinigung der Aufsichtsbehörde erbringen. Welche Behörde zuständig ist, hängt von der konkreten Anlagen- bzw. Leitungsart ab (vielfach das jeweilige Regierungspräsidium). Innerhalb von vier Wochen nach öffentlicher Bekanntmachung der Bescheinigung kann der Grundstückseigentümer Widerspruch gegen die Bescheinigung einlegen. Zwar wird die Dienstbarkeit dann zunächst erst einmal nicht eingetragen, zur abschließenden Klärung wird ein gerichtlicher Rechtsstreit anschließend aber kaum vermeidbar sein. Auch nach Eintragung der Dienstbarkeit oder bei verspätetem Widerspruch kann der Grundstückseigentümer vor den ordentlichen Gerichten die Rechtslage klären lassen.

Will der Grundstückseigentümer die Eintragung veranlassen, muss seine Bewilligung zur Grundbuch-

berichtigung mit einer Vereinbarung mit dem Versorgungsunternehmen oder einer speziellen Erklärung eines Notars versehen sein. Allerdings ist zu beachten, dass in diesem Fall der Grundstückseigentümer die Kosten der Eintragung trägt.

Sehr wichtig ist es, dass seitens des Grundstückseigentümers eine Zahlungsaufforderung gegenüber dem Versorgungsunternehmen erfolgen muss. Letztere zahlen nicht automatisch, manchmal unterbleibt auch ein ausdrücklicher Hinweis auf entsprechende Entschädigungsmöglichkeiten. Mit einer Geltendmachung sollte auch, schon aus Gründen der Verjährung, nicht zu lange zugewartet werden. Die Zahlung wird in zwei Teilbeträgen fällig. Die erste Hälfte ist unverzüglich nach Eintragung der Dienstbarkeit, die zweite Hälfte am 1. Januar 2011 zu zahlen. Vorherige Zahlungen sind je nach Vereinbarung möglich.

■ Höhe der Entschädigung

Laut GBBerG bemisst sich die Entschädigung nach dem Betrag, der für ein solches Recht, d.h. für die Dienstbarkeit, üblich ist. Dabei sind die tatsächlichen Beeinträchtigungen anhand der Umstände des Einzelfalls festzustellen. Kriterien dafür sind die Art und der Verlauf der Anlage, damit verbundene Beeinträchtigungen sowie die Art der in Anspruch genommenen Fläche. Selbst der Gesetzgeber geht davon aus, dass die Höhe der Entschädigung zwischen 1% und

für Leitungstrassen nutzen

80 % des Verkehrswertes der betroffenen Grundstücksflächen schwanken kann.

Werden z.B. auf forstwirtschaftlich genutzten Flächen Leitungen der Energieversorgung oder der Wasserversorgung genutzt, kann man vielfach Entschädigungen in Höhe von 10 % bis 25 % des Verkehrswertes der unmittelbar betroffenen Grundstücksflächen, einschließlich Schutzstreifen, erwarten. Aber auch höhere sind möglich.

Zur Vermeidung von Vermögens- und Rechtsverlusten erscheint eine objektive Prüfung der Rechtmäßigkeit des konkreten Verfahrens und der Entschädigungshöhe durch unabhängige Dritte empfehlenswert.

Für weitere Fragen wenden Sie sich an:

Rechtsanwälte

Cramer von Clausbruch
Steinmeier & Cramer
Königstrasse 9
01097 Dresden

Telefon: 0351 – 80 00 00
Telefax: 0351 – 80 00 080
E-Mail: csc-dresden@t-online.de

Mit Stückholz und Holzpellets heizen

Bund verbessert die Förderung für Biomasse-Feuerstätten

Das Bundesumweltministerium hat mit dem Jahresbeginn die Richtlinien zum „Marktanreizprogramm für erneuerbare Energien“ verbessert. Wärmeerzeuger zur Verbrennung von Holzpellets bekommen demnach einen Zuschuss von 60 € je kW Nennleistung (8 - 100 kW). Wird – wie beispielsweise beim **Windhager PMX** – ein Kesselwirkungsgrad von mindestens 90 % sichergestellt, gibt es sogar eine festgeschriebene Fördersumme von 1.700 €.

Ähnlich verhält es sich bei manuell beschickten Scheitholzkesseln. Handbefeuerte Holzvergaserkessel im Leistungsbereich zwischen 15 kW und 100 kW werden mit 50 € pro kW gefördert. Bei Anlagen mit einem Kesselwirkungsgrad von 90 % und mehr beträgt die Förderhöhe mindestens 1.500 €. Dieses Kriterium erfüllt u. a. der **Holz-Modulkessel HMX von Windhager**.

Beide Feuerstätten besitzen eine serienmäßig eingebaute mechanische Heizflächenreinigung, die für einen gleichbleibend hohen Wirkungsgrad sorgt. Besondere Beachtung verdient auch die Anheizautomatik. Mit Hilfe einer automatischen Funktionskontrolle kann bereits nach wenigen Minuten eine optimale Verbrennungsqualität gewährleistet werden, so dass für den Betreiber jederzeit eine sichere, schnelle und einfache Handhabung gegeben ist. Abgerundet wird das Angebot von Windhager durch umfangreiche Gewährleistungen. Sie gehen mit einer fünfjährigen Vollgarantie und einem 10-Jahres-Garantiepass weit über die gesetzlichen Bestimmungen hinaus.

Weitere Informationen können unter www.windhager.com im Internet oder b.wagner@windhager-verkauf.de angefordert werden.



Holz-Modulkessel
HMX von 21 - 40 kW
von 2,8 - 26 kW

Bitte rufen Sie uns an:

Bernd Wagner
Talmühlenstraße 67
01737 Tharandt OT Kurort Hartha
Tel.: 035203-31833/ 0172 7990630

Fa. Windhager Zentralheizung
Heinrich-Rudolf-Hertz-Straße 2
04509 Delitzsch
Tel.: 034202-7230

Weitere Termine unter: www.waldbesitzerverband.de/offerte.html