Anlage B

zur Entschädigungsvereinbarung

1. Einzelvereinbarungen/Dingliche Sicherung

1.1. Die für die notarielle Beglaubigung der Dienstbarkeitsbewilligung und Eintragung der Dienstbarkeit in das Grundbuch entstehenden Notar- und Gerichtskosten trägt die TenneT TSO GmbH.

1.2. Die TenneT TSO GmbH verpflichtet sich, nach Teilung der belasteten Grundstücke diejenigen neuen Flurstücke, die außerhalb des Ausübungsbereiches der Dienstbarkeiten liegen, aus der Pfandhaft zu entlassen. Die dabei entstehenden Kosten werden von der TenneT TSO GmbH getragen.

1.3. Die TenneT TSO GmbH verpflichtet sich für den Fall, dass Grundstücke, die für Bau, Bestand, Betrieb und Unterhaltung einer Freileitung dauerhaft nicht mehr genutzt werden, die Löschung der Dienstbarkeiten auf ihre Kosten zu veranlassen. Beim Abbau der Freileitungen wird die TenneT TSO GmbH die Mastfundamente bis 1,2 m unter der Erdoberfläche entfernen. Sollte es bei einer evtl. späteren Nutzungsänderung im Bereich der im Boden verbliebenen Mastfundamente durch deren Vorhandensein nachweislich zu einer Beschränkung der wirtschaftlichen Nutzung des Grundstückes kommen, ersetzt die TenneT TSO GmbH alle sich daraus ergebenden wirtschaftlichen Nachteile oder beseitigt auf ihre Kosten die Fundamente. Die TenneT TSO GmbH wird sich hierbei nicht auf die Einrede der Verjährung berufen.

1.4. Auf den Freileitungen werden im Rahmen der Ausübung der Dienstbarkeiten innerbetriebliche, also Energieversorgungzwecken dienende Steuer- und Telekommunikationskabel verlegt und betrieben. Die TenneT TSO GmbH verpflichtet sich, eine spätere erweiterte Nutzung zu kommerziellen Zwecken den Grundstückseigentümern innerhalb von 6 Monaten nach deren Aufnahme schriftlich mitzuteilen und hierfür eine Ausgleichszahlung nach Ziff. 2.6 dieser Vereinbarung an die Grundstückseigentümer zu leisten.

2. Entschädigung / Sonstige Zahlungen

2.1. Die TenneT TSO GmbH zahlt für die Inanspruchnahme der Grundstücke und die dingliche Sicherung der Leitung ein Entgelt in Höhe von 20 % des Verkehrswertes der in Anspruch genommenen Schutzbereichsfläche (Angabe gemäß der Kaufpreissammlung des städtischen oder gemeindlichen Gutachterausschusses). Für die Mindestentschädigung wird ein Verkehrswert von 3,10 €/m² angenommen. Wenn der Eigentümer innerhalb von 8 Wochen nach erstmaliger Übersendung/Übergabe der Unterlagen durch die TenneT TSO GmbH die Dienstbarkeitsbewilligung notariell beglaubigen lässt;

wird zum prozentualen Entschädigungsbetrag ein Zuschlag für Zeit- und Aufwandsersparnis in Höhe von 0,50 €/m² gewährt (Energiewendebeschleunigungszuschlag). Wird die Dienstbarkeitsbewilligung erst zu einem späteren Zeitpunkt notariell beglaubigt, reduziert sich das Entgelt auf 20 % des Verkehrswertes. Der oben genannte Verkehrswert von 3,10 €/m² wird dabei nicht unterlaufen.

Die TenneT TSO GmbH verpflichtet sich, die betroffenen Grundstückseigentümer einheitlich nach den gleichen Grundsätzen zu entschädigen. Dies bedeutet, dass für die Entschädigungsbemessung maßgebliche und im Einzelfall vergleichbare Sachverhalte bei der Entschädigung in gleicher Weise behandelt werden (Gleichbehandlungs- und Meistbegünstigungsklausel).

Die Mindestentschädigung beträgt unabhängig von der Zahl der betroffenen Grundstücke pro Grundstückseigentümer 50,00 €. Miteigentümer gelten insofern als ein Eigentümer.

Die Entschädigung für Maststandorte berechnet sich gemäß den vorliegenden Entschädigungstabellen nach Jennissen/Wolbring, in: „Hochspannungsmastentschädigung“, Heft 113, S. 177/178.

Benötigt die TenneT TSO GmbH zur Erreichbarkeit der Leitung für Unterhaltungs- und Instandhaltungsarbeiten ein besonderes Wegerecht (Zufahrt von ca. 4 m bis 5 m Breite von dem nächst gelegenen öffentlichen Verkehrsweg bis zum Schutzbereich der Leitung), so zahlt die TenneT TSO GmbH für die Inanspruchnahme der Grundstücke und die dingliche Sicherung der Zufahrten eine einmalige Entschädigung gemäß 2.1 Abs. 1 dieser Vereinbarung. Eine landwirtschaftliche Nutzung wird dadurch nicht eingeschränkt; Flur- und Aufwuchsschäden werden je Nutzungsfall gesondert durch die TenneT TSO GmbH vergütet.

2.2. Zusätzlich zu den in Ziff. 2.1 aufgeführten Leistungen zahlt die TenneT TSO GmbH folgende Entgelte:

2.2.1. Für die mit dem Abschluss des Vertrages sowie der Eintragung der Dienstbarkeit verbundenen Aufwendungen erhält der Grundstückseigentümer pauschal 50,00 €. Miteigentümer gelten insofern als ein Eigentümer.

2.2.2. Für die mit dem Abschluss einer Bewirtschaftervereinbarung sowie der Flurschadensregulierung verbundenen Aufwendungen enthält der Nutzungsberechtigte pauschal 50,00 €. Mehrere Nutzungsberechtigte desselben Grundstücks erhalten die Pauschale nur einmal.

2.3. Bei überlappenden Schutzbereichsflächen (Parallelverlauf von zwei Leitungen) bleibt für die Berechnung der Entschädigung das vorhandene Leitungsrecht unberücksichtigt.

2.4. Die Entschädigungen und Zusatzzahlungen werden an die Grundstückseigentümer innerhalb von einem Monat nach Mitteilung des Grundbuchamtes über die Eintragung der Dienstbarkeit in das Grundbuch und an die Nutzungsberechtigten innerhalb eines Monats nach Abschluss der Bewirtschaftervereinbarung ausgezahlt.

2.5. Wird die Leitung nicht gebaut, ist der Grundstückseigentümer zur Rückzahlung der Entschädigung gemäß Ziff. 2.1 verpflichtet. Auf eine Verzinsung der Entschädigung verzichtet die TenneT TSO GmbH ebenso wie auf die Rückforderung der Zusatzzahlung gemäß vorstehender Ziff. 2.2.

2.6. Für die Errichtung und den Betrieb einer kommerziell genutzten Telekommunikationslinie bietet die TenneT TSO GmbH zur Abgeltung der Ansprüche auf einen Geldausgleich nach § 76 Abs. 2 Telekommunikationsgesetz den Grundstückseigentümern die Zahlung eines einmaligen Entgeltes pro laufenden Meter Telekommunikationslinie an. Die Höhe eines angemessenen Geldausgleichs wird sich hier an allgemein üblichen Sätzen und den vorliegenden Urteilen der Obergerichte orientieren.

3. Baulandklausel

3.1. Falls innerhalb von 15 Jahren nach Eintragung der Dienstbarkeit im Grundbuch das von der Leitung betroffene Grundstück baureifes Land, Rohbauland oder Bauerwartungsland im Sinne der 9. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes über die Richtwerte von Grundstücken vom 23. Oktober 1964 (Schl.-H., GVOBL, S. 219) werden sollte oder ohne die Leitung geworden wäre, zahlt die TenneT TSO GmbH dem Grundstückseigentümer eine angemessene Entschädigung (Nachentschädigung), soweit die Verwertbarkeit der Grundstücke oder Grundstücksteile nachweislich durch die Leitung beeinträchtigt wird.

3.2. Die TenneT TSO GmbH ist berechtigt, Nachentschädigungen gem. 3.1. abzuwenden, indem sie nach ihrer Wahl

a) die von den Leitungen betroffenen Grundstücksflächen zu einem angemessenen Preis erwirbt oder

b) die störenden Leitungen auf ihre Kosten verlegt oder umbaut.

Im letzten Fall stellt der Grundstückseigentümer der TenneT TSO GmbH andere ihm gehörende Grundstücke im erforderlichen Umfang grundsätzlich zu den Bedingungen dieser Richtlinien zur Verfügung. Die für die zu ändernden Maste bereits gezahlte Entschädigung ist voll anzurechnen.

3.3. Eine Nachentschädigung wird nur einmal gezahlt. Eine bereits nach 2.1. gezahlte Überspannungsentschädigung wird auf die Zahlung in voller Höhe angerechnet.

3.4. Ansprüche nach 3.1. müssen spätestens binnen 2 Jahren nach Ablauf der 15-Jahresfrist (vgl. 3.1. Abs. 1) schriftlich gegenüber der TenneT TSO GmbH geltend gemacht werden.

3.5. Kommt eine Einigung über die anderweitige Bewertung des Grundstückes und/oder über die Höhe der Nachentschädigung nicht zustande, so soll hierüber ein Gutachten des Gutachterausschusses (§§ 192 ff. BauGB) eingeholt werden, der für den Bereich des betreffenden Grundstücks zuständig ist. Der nachfolgende Rechtsweg wird hierdurch nicht ausgeschlossen.

3.6. Die Kosten des Gutachterausschusses trägt in dem Fall, in dem keine Einigung über die anderweitige Bewertung des Grundstücks besteht, die Partei, deren Ansicht über die Bewertung von dem Gutachterausschuss nicht bestätigt werden sollte. In dem Fall, in dem keine Einigung über die Höhe der Nachentschädigung besteht, fallen die Kosten der Partei zu Last, deren Betrag am weitesten von dem Betrag abweicht, den der Gutachterausschuss ermittelt. Bei annähernd gleicher Abweichung werden die Kosten geteilt.

3.7. Die Entschädigung wird binnen 4 Wochen, nachdem die schriftliche Einigung erzielt worden ist oder das Gutachten des Sachverständigen den Parteien vorliegt, gezahlt.

4. Bodenschatzklausel

4.1. Behindert die Leitung innerhalb von 15 Jahren nach Eintragung der Dienstbarkeit im Grundbuch eine wirtschaftlich vertretbare Ausbeutung von Bodenschätzen des betroffenen Grundstücks (Sand, Kies, Lehm, Steine und dergleichen), so ersetzt die TenneT TSO GmbH dem Grundstückseigentümer den dadurch entgangenen Gewinn. Für die Nachweisführung hat eine behördliche Abbaugenehmigung vorzuliegen und die Ausbeutung wird durch den Grundstückseigentümer tatsächlich vorgenommen.

4.2. Ziff. 3.5. gilt sinngemäß mit der Maßgabe, dass ein Gutachten eines von der Industrie- und Handelskammer zu benennenden Sachverständigen einzuholen ist. Ziff. 3.2., 3.3., 3.4., 3.6. sowie 3.7. geltend entsprechend, mit der Maßgabe, dass anstelle des Gutachterausschusses der Gutachter tritt.

5. Aufforstungsklausel

5.1. Wird von dem Grundeigentümer innerhalb von 15 Jahren nach Eintragung der Dienstbarkeit im Grundbuch unter Vorlage von Sachverständigengutachten nachgewiesen, dass aus Gründen betriebswirtschaftlicher Rentabilität die Aufforstung des mit der Dienstbarkeit belasteten Grundstücks vorteilhafter sein würde, als die bisherige landwirtschaftliche oder anderweitig zumutbare Nutzung, so hat die TenneT TSO GmbH eine Entschädigung für forstlichen Nutzungsentgang zu zahlen, soweit infolge der Leitung das belastete Grundstück oder Teile des Grundstücks nicht aufgeforstet werden können.

5.2. Von der nach 5.1. zu zahlenden Entschädigung ist der Betrag einzuziehen, der als Gewinn aus einer anderweitigen Nutzung des Grundstücks (landwirtschaftliche Nutzung, Weihnachtsbaumkultur u. a.) erzielt werden kann.

5.3. Kommt eine Einigung über die Höhe des Schadens nicht zustande, soll dieser zunächst durch einen von der zuständigen Landwirtschaftskammer, in deren Bereich das Grundstück liegt, zu benennenden Sachverständigen ermittelt werden.

Kommt auch auf der Grundlage dieses Gutachtens eine Einigung zwischen den Parteien nicht zustande, so steht ihnen der Rechtsweg offen.

Die Gutachter haben sich auch gutachterlich zu äußern zum Umfang und zur Höhe des forstwirtschaftlichen Nutzungsentgangs sowie über die nach Ziff. 5.2. hierauf anzurechnenden Beträge.

5.4. Ziff. 3.2. bis 3.4. gelten entsprechend. Die Entschädigung ist binnen 4 Wochen nach schriftlicher Einigung fällig.

Wenn die TenneT TSO GmbH zur Zahlung von Entschädigungsbeträgen verpflichtet ist, so zahlt sie etwaige angefallene Kosten der Begutachtung; andernfalls fallen dem Grundstückseigentümer die Kosten zur Last.

6. Haftung

6.1. Soweit im Folgenden keine besonderen Regelungen über den Ersatz von Schäden (z.B. Flurschäden) getroffen sind, haftet die TenneT TSO GmbH den Grundstückseigentümern und Nutzungsberechtigten nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere auch des Haftpflichtgesetzes, für Schäden, die diesen anlässlich von Bau, Bestand, Betrieb und Unterhaltung der Leitung entstehen.

6.1. Die TenneT TSO GmbH wird den jeweiligen Grundstückseigentümern und Nutzungsberechtigten auf seine Kosten von allen Ansprüchen Dritter einschließlich bei öffentlich-rechtlicher Inanspruchnahme als Störer vollständig freistellen, die im Zusammenhang mit Bau, Bestand, Betrieb und Unterhalt der Leitung gegen ihn erhoben werden.

6.2. Auf § 831 Abs. 1 Satz 2 BGB (Haftungsfreistellung für Verrichtungsgehilfen) wird sich die TenneT TSO GmbH nicht berufen.

7. Bau- und Unterhaltungsarbeiten/Flur- und Aufwuchsschäden

7.1. Vor Beginn der mit Bau, Betrieb und Unterhaltung der Leitung verbundenen Arbeiten wird die TenneT TSO GmbH die Grundstückseigentümer und Nutzungsberechtigten rechtzeitig benachrichtigen; ausgenommen sind unaufschiebbare Maßnahmen, z.B. zur Beseitigung von Betriebsstörungen oder bei Gefahr in Verzug. Über den Zustand der zu nutzenden Zufahrten und Wege wird ein gemeinschaftliches Protokoll erstellt. Nach Abschluss der Bauarbeiten werden die Zufahrten und Wege wieder in den ursprünglichen Zustand zurückgesetzt.

7.2. Flur- und Aufwuchsschäden, die im Zusammenhang mit Bau, Betrieb, Bestand und Unterhaltung der Leitung durch die TenneT TSO GmbH oder durch von ihr beauftragte Firmen verursacht werden, sind den Nutzungsberechtigten von der TenneT TSO GmbH zu ersetzen. Diese Entschädigungspflicht ist nicht auf den Schutzbereich begrenzt.

7.3. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird ein Beauftragter der TenneT TSO GmbH zusammen mit den Nutzungsberechtigten die Flur- und Aufwuchsschäden nach Art und Umfang feststellen und berechnen. Wird keine Einigung über die Höhe der Flur- und Aufwuchsschäden erzielt, wird ein öffentlich bestellter und vereidigter landwirtschaftlicher Sachverständiger beauftragt. Die Kosten des Gutachtens trägt die TenneT TSO GmbH. Wird keine Einigung über die Benennung des Gutachters erzielt, erfolgt die Benennung durch die Zentrale der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein.

7.4. Wird durch die leitungsbedingte Inanspruchnahme des Grundstücks die Aktivierung der GAP-Zahlungsansprüche (Prämienrechte) ausgeschlossen oder vermindert, ist der dadurch entstandene Prämienausfall durch die TenneT TSO GmbH zu ersetzen.

7.5. In der Regel werden Flur- und Aufwuchsschäden nur einmal zu ersetzen sein. Die TenneT TSO GmbH ist bereit, einen zweimaligen Ersatz mit Ausnahme der Folgeschäden vorzunehmen, wenn der Bau sich auf dem konkreten Grundstück über einen Zeitraum von 2 Ernten hinzieht. Nachweisbare Folgeschäden (z.B. Minderertrag) auf den beim Bau beanspruchten Flächen werden gleichfalls in vollem Umfang entschädigt. Auf Wunsch des Nutzungsberechtigten können diese Schäden pauschal ab-

gegolten werden, sofern sich die TenneT TSO GmbH und der jeweilige Nutzungsberechtigte auf einen Pauschalbetrag einigen. Die Vereinbarung mit den Nutzungsberechtigten wird eine Verpflichtung der Nutzungsberechtigten vorsehen, Folgeschäden alsbald nach ihrer Erkennung der TenneT TSO GmbH mitzuteilen.

7.6. Gräben, Zäune, Drainagen und bauseitig entfernte Grenzzeichen werden auf Kosten von TenneT TSO GmbH vollständig und fachgerecht wiederhergestellt bzw. ersetzt. Insbesondere bei der Wiederherstellung von Drainagen wird ein fachlich anerkanntes Unternehmen beauftragt.

8. Sonstige Bestimmungen

Die Bestimmungen dieser Regelung werden bei der Durchführung eines Enteignungsverfahrens nicht angewendet.

Bayreuth, den 4. Februar 2015