



Projekt

**Ersatzneubau der 110-kV-Leitung Dürrbachau
Schweinfurt Ltg.-Nr. Ü12.0
Abschnitt 1 UW Bergtheim – UW Schweinfurt**

Landkreis

Stadt Schweinfurt, Landkreis Schweinfurt, Landkreis Würzburg

Regierungsbezirk

Unterfranken

Anlage 5.1

Vorbemerkungen zum Rechtserwerb

zum Planfeststellungsverfahren gemäß § 43 EnWG

Träger des Vorhabens:

Bayernwerk Netz GmbH

Lilienthalstraße 7

93049 Regensburg

Verfasser:

Stefan Puhlmann

Versionsverlauf des Dokuments „Vorbemerkungen zum Rechtserwerb“

In dieser Tabelle werden sämtliche Änderungen/Anpassungen/Ergänzungen – die im Zuge des Genehmigungsverfahrens notwendig werden – vermerkt.

Version	Kurzbeschreibung der Inhaltsänderung/Verweis	Datum	Bearbeiter
1			
2			
3			
4			
5			

Anlage 5.1

Abgabedatum 11.06.25

Inhaltsverzeichnis

1.	Erläuterungen	4
2.	Rechtserwerbspläne	5
3.	Rechtserwerbsverzeichnis	5
4.	Eigentümer (ET)-Schlüsselnummernliste	8

1. Erläuterungen

Begriff	Erläuterung
Dauerhafte Inanspruchnahme	
Maststandort (M)	Im Rechtserwerbsverzeichnis sind die Maststandorte, an denen bauliche Maßnahmen erfolgen, unter „ dauerhaft in Anspruch genommen “ erfasst. In den Rechtserwerbsplänen sind die Maststandorte optisch dargestellt und in der Planlegende entsprechend beschrieben.
Leitungsschutzzone (S)	Für die Errichtung, Erhaltung und den Betrieb einer Freileitung ist beiderseits der Leitungsachse eine Schutzzone (S) erforderlich, um die Sicherheitsabstände einzuhalten. Im Rechtserwerbsverzeichnis ist die Schutzzone unter „ dauerhaft in Anspruch genommen “ erfasst. In den Rechtserwerbsplänen ist die Leitungsschutzzone optisch dargestellt und in der Planlegende entsprechend beschrieben.
Vorübergehende Inanspruchnahme	
Arbeitsfläche (A)	Die Arbeitsflächen (A) sind im Rechtserwerbsverzeichnis unter „ vorübergehend in Anspruch genommen “ erfasst. Zugehörig zu den Arbeitsflächen sind z. B. Fundamentgruben, Provisorien- und Autokranstandorte. In den Rechtserwerbsplänen sind die temporären Flächen (A) optisch dargestellt und in der Planlegende entsprechend beschrieben.
Zuwegungen (Z)	Die temporären Zuwegungen (Z) sind im Rechtserwerbsverzeichnis unter „ vorübergehend in Anspruch genommen “ erfasst. In den Rechtserwerbsplänen sind die temporären Flächen (Z) optisch dargestellt und in der Planlegende entsprechend beschrieben.
Schwarzbrache	Die Schwarzbracheflächen sind im Rechtserwerbsverzeichnis unter „vorübergehend in Anspruch genommen“ erfasst. Erforderlich sind diese zur vorübergehenden Vergrämung des Feldhamsters aus den Bauflächen. In den Rechtserwerbsplänen sind die Schwarzbracheflächen optisch dargestellt und in der Planlegende entsprechend beschrieben.

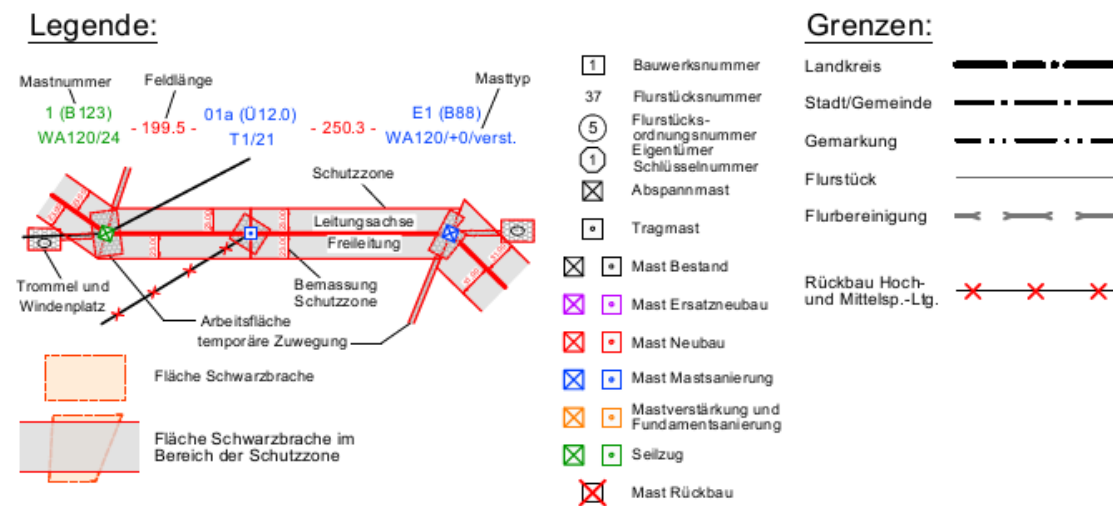
Ein Teilbereich der von der Inanspruchnahme betroffenen Liegenschaften befindet sich im Flurbereinigungsverfahren Berggrheinfeld 4. Unter dem Am 18.12.2025 wurde die Aus-

führungsanordnung erlassen, d.h. die Zuteilung der Flächen entsprechend des Flurbereinigungsverfahrens bestimmt. Der neue Rechtszustand trat am 19.03.2026 in Kraft. Danach werden die neuen ET im Grundbuch vermerkt (Grundbuchberichtigung).

2. Rechtserwerbspläne

Der Rechtserwerbsplan stellt die geplante Inanspruchnahme der von den Maßnahmen berührten Liegenschaften inkl. Eigentümerschlüssel dar. Sowohl dauerhafte als auch vorübergehende Flächeninanspruchnahmen sind optisch veranschaulicht. Die Legende des Plans in Kombination mit den Erläuterungen in diesen Vorbemerkungen, soll ein zügiges Zurechtfinden im Rechtserwerbsplan und -verzeichnis ermöglichen.

Der Erläuterungsbericht (Anlage 1-3) beschreibt das Vorhaben und dessen Auswirkungen detailliert. Sämtliche Vorgehensweisen, Abkürzungen und Begrifflichkeiten sind in diesem Dokument enthalten.



Aufgrund des Flurbereinigungsverfahrens in einem Teilbereich der von der Inanspruchnahme betroffenen Liegenschaften werden hier Rechtserwerbspläne mit allen von der Inanspruchnahme betroffenen Liegenschaften entsprechend des aktuellen Grundbuchsstands (Anlage 5.2.3) und zusätzlich Rechtserwerbspläne mit den neuen Flächen und Eigentümern in dem Teilbereich des Flurbereinigungsverfahrens (Anlage 5.2.4) eingezeichnet.

3. Rechtserwerbsverzeichnis

Das Rechtserwerbsverzeichnis bildet die Daten- und Zahlenbasis aller Flächen und Flurstücke, die durch die Planung in Anspruch genommen werden sollen. Es ermöglicht einen kompakten und schnellen Überblick.

Die Flurstücke sind entsprechend ihrer Lage entlang der Leitungstrasse sortiert und mit einer Plannummer versehen. Jeder Eigentümer bzw. jede Eigentümergemeinschaft erhält einen ID-Code (Eigentümer (ET)-Schlüsselnummer), der dem(n) Grundstück(en) zugeordnet ist. Der Code und die Plannummer unterstützen dabei, das Eigentum auf dem jeweiligen Rechtserwerbsplan zügig ausfindig zu machen. Neben den Angaben zu den

Eigentümern und den Angaben zur Lage der Flurstücke wird auch hier zwischen dauerhafter und vorübergehender Flächeninanspruchnahme unterschieden.

Aufgrund des Flurbereinigungsverfahrens in einem Teilbereich der von der Inanspruchnahme betroffenen Liegenschaften wird hier ein Rechtserwerbsverzeichnis mit allen von der Inanspruchnahme betroffenen Liegenschaften entsprechend des aktuellen Grundbuchstands (Anlage 5.2.1) und zusätzlich ein Rechtserwerbsverzeichnis mit den neuen Flächen und Eigentümern in dem Teilbereich des Flurbereinigungsverfahrens (Anlage 5.2.2) eingereicht.

Dauerhafte Inanspruchnahme

Dauerhaft abzusichern sind, sofern nicht schon geschehen, alle Maststandorte und die Flächen der Schutzzone.

Maststandorte:

Teilweise erfolgt der standortgleiche Ersatzneubau, bei dem sich das oberirdische Bodenaustrittsmaß verändert (Vergrößerungen). Teilweise werden Masten zurückgebaut und an neuer Stelle im Trassenverlauf neu errichtet. Teilweise erfolgen nur Mastverstärkungen und/oder Fundamentkopfarbeiten.

Vergrößerungen des oberirdischen Bodenaustrittsmaß oder die Errichtung von Masten an neuer Stelle führen zu einer Veränderung des Status Quo der dauerhaft versiegelten Bodenflächen und der Fläche, die der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen wird. Etwaige noch nicht gesicherte oder zusätzlich dauerhaft beanspruchte Flächen werden den Eigentümern einmalig nach einheitlichen Vorgaben (Entschädigungstabelle von Jennissen / Schukat / Wolbring) in Geld ersetzt.

Schutzzone:

Etwaige ungesicherte oder zusätzlich dauerhaft beanspruchte Schutzzonenflächen werden ebenso einmalig unter Bezugnahme des jeweiligen Verkehrswertes entschädigt.

Die Maststandorte und Schutzzonenflächen können dem Rechtserwerbsverzeichnis („**dauerhaft in Anspruch genommen**“) und den Rechtserwerbsplänen entnommen werden.

Anmerkungen zur dauerhaften Inanspruchnahme

Unabhängig von der Angabe des Vorhandenseins der Rechte in Abteilung II der jeweiligen Grundbücher, eröffnet der Planfeststellungsbeschluss als solcher die Möglichkeit, im Nachgang im Rahmen eines Zwangsbelastungsverfahrens die Eintragung von Dienstbarkeiten in Abteilung II des jeweiligen Grundbuches der dauerhaft benötigten Grundstücke zur Sicherung der Leitung zu beantragen.

Die Maststandorte, die standortgleich ersetzt werden, und die Leitungsschutzzone sind größtenteils durch im Grundbuch eingetragene beschränkte persönliche Dienstbarkeiten dinglich gesichert.

Eine etwaige fehlende oder durch die Maßnahme notwendige neue oder angepasste rechtliche Sicherung der dauerhaft in Anspruch genommenen Flächen über die bestehenden Rechte hinaus, wird von der der Bayernwerk Netz GmbH mit den betroffenen Eigentümern und sonstigen Berechtigten einvernehmlich gegen einmalige Entschädigung angestrebt und über beschränkte persönliche Dienstbarkeiten im Grundbuch gesichert, hilfsweise gemäß den Vorschriften des BayEntG.

Die Bemessung der Entschädigung der dauerhaften Inanspruchnahme richtet sich beim Maststandort nach dem geplanten Bodenaustrittsmaß (EOK) und bei der Schutzzone nach der geplanten Fläche, jeweils abzüglich bereits gesicherter, bestehender Flächen.

Flächen in öffentlich-rechtlicher Trägerschaft sind über Gestattungen, Rahmenverträge bzw. privatrechtliche Verträge mit den jeweiligen Trägern abgesichert. Der Eigentümer behält sein Eigentum.

Vorübergehende Inanspruchnahme

Auch der Rechtserwerb für die temporäre Inanspruchnahme soll einvernehmlich mit den betroffenen Nutzungsberechtigten erfolgen, hilfsweise gemäß den Vorschriften des BayEntG.

Neben der Zustimmung des Grundstückseigentümers ist für die vorübergehende Inanspruchnahme der Grundstücke auch die Zustimmung der sonstigen Betroffenen, die Nutzungsrechte am Grundstück besitzen (z. B. Pächter, Bewirtschafter), erforderlich.

Die Vereinbarungen werden in Form von privatrechtlichen Verträgen (Bauerlaubnis, Nutzungsvereinbarung Zuwegung) geregelt.

Bei vorübergehend genutzten Flächen werden die Eigentümer um schriftliches Einverständnis gebeten (vgl. auch Erläuterungsbericht, Anlage 1.3).

Die Bayernwerk Netz GmbH verpflichtet sich, etwaige, bei den Baumaßnahmen entstandene, Schäden im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu ersetzen und die in Anspruch genommenen Flächen unmittelbar nach Abschluss der Baumaßnahme ordnungsgemäß wiederherzustellen. Dies gilt insbesondere für den Bodenschichtaufbau, die Verwendung der einzubringenden Bodenqualitäten und die Beseitigung von Erdverdichtungen.

Etwaige, durch die Baumaßnahme entstandene, Flur- und Aufwuchsschäden entschädigt die Bayernwerk Netz GmbH dem jeweiligen aktuellen Bewirtschafter nach den „Sätzen für die Abgeltung von Flur- und Aufwuchsschäden auf Basis der Schätzungsrichtlinien des Bayerischen Bauernverbandes und der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft“.

Die Sätze werden jedes Jahr neu aufgestellt, die Berechnung der Entschädigung erfolgt nach der aktuellen Fassung.

Um Art und Ausmaß eventueller Schäden an den temporär in Anspruch genommenen Flächen nachvollziehen zu können, findet vor Inanspruchnahme, auf Wunsch im Beisein des Grundstückseigentümers bzw. Bewirtschafters, eine Dokumentation des Zustands

der genutzten Flächen durch die von der Bayernwerk Netz GmbH beauftragte Baufirma statt.

Schäden werden in einem Schadensprotokoll aufgenommen. Falls über die Schadenshöhe kein Einvernehmen erzielt werden kann, wird auf Kosten der Bayernwerk Netz GmbH ein öffentlich bestellter Sachverständiger zur Schadensfeststellung hinzugezogen.

Alle vorübergehend benötigten Flächen können dem Rechtserwerbsverzeichnis („**vorübergehend in Anspruch genommen**“) sowie den Rechtserwerbsplänen entnommen werden.

Grundsätzlich:

Die Höhe einer etwaigen Entschädigung ist nicht Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens.

Die Bayernwerk Netz GmbH entschädigt die Betroffenen einheitlich nach den gleichen Grundsätzen. Dies bedeutet, dass für die Entschädigungsbemessung maßgebliche und im Einzelfall vergleichbare Sachverhalte bei der Entschädigung in gleicher Weise behandelt werden.

4. Eigentümer (ET)-Schlüsselnummernliste

Die Schlüsselnummernliste benennt alle Eigentümer, deren Flurstücke durch die Maßnahmen dauerhaft oder vorübergehend in Anspruch genommen werden sollen.

Aus Datenschutzgründen sind die Eigentümerangaben zu den Flurstücken im Rechtserwerbsverzeichnis und auf den Rechtserwerbsplänen der Auslegungsunterlagen nicht enthalten. Lediglich die Eigentümerschlüssel (ET)-Nummer (Code) ist dort ersichtlich.

Jedem Eigentümer und jeder Eigentümergemeinschaft ist ein eindeutiger Code zugewiesen. Die entschlüsselten, personenbezogenen Daten werden separat in der Eigentümer (ET)-Schlüsselnummernliste geführt (Anlage 5.3.1 und 5.3.2).

Aufgrund des Flurbereinigungsverfahrens in einem Teilbereich der von der Inanspruchnahme betroffenen Liegenschaften wird hier eine Schlüsselnummernliste mit allen von der Inanspruchnahme betroffenen Eigentümern entsprechend des aktuellen Grundbuchsstands (Anlage 5.3.1) und zusätzlich eine Schlüsselnummernliste mit den neuen Eigentümern in dem Teilbereich des Flurbereinigungsverfahrens (Anlage 5.3.2) eingereicht.