

KG: \_\_\_\_\_

Eigentümer: \_\_\_\_\_

EZ: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Parzelle(n): \_\_\_\_\_

Umsatzsteuereigenschaft (Zutreffendes ankreuzen)

- Umsatzsteuerpauschalierter Land- und Forstwirt
- Umsatzsteueroptierender bzw. Buchführungspflichtiger Land- und Forstwirt
- Sonstiger Unternehmer iSd UStG
- Kleinunternehmer oder nicht Unternehmer (Privater)
- Öffentlich rechtliche Körperschaft

Betrifft: 110-kV-Leitungsanlage UW Vorchdorf – UW Kirchdorf

## O P T I O N S V E R T R A G

### für die Einräumung einer Dienstbarkeit

welcher am heutigen Tag zwischen

- 1.) der **Energie AG Oberösterreich**, FN 76532 y, Böhmerwaldstr. 3, 4020 Linz, diese vertreten durch die Energie AG Oberösterreich Netz GmbH, FN 266534 m, Böhmerwaldstraße 3, 4020 Linz, und
- 2.) der **Energie AG Oberösterreich Netz GmbH**, FN 266534 m, Böhmerwaldstraße 3, 4020 Linz im eigenen Namen,

beide gemeinsam im Folgenden kurz „**EAG**“ genannt einerseits, und

--

wohnhaft in

Tel. Nr.:

--	--

im Folgenden kurz "Grundeigentümer" genannt, hinsichtlich der geplanten **110-kV-Freileitung**

### **UW Vorchdorf – UW Kirchdorf**

in weiterer Folge kurz „110-kV-Leitungsanlage“ bezeichnet, abgeschlossen wurde wie folgt:

## A. Präambel

Die Energie AG Oberösterreich ist Eigentümerin des Verteilernetzes in Teilen der Bundesländer Oberösterreich, Salzburg, Steiermark und Niederösterreich. Die Energie AG Oberösterreich Netz GmbH ist sowohl Pächterin des Verteilernetzes als auch Trägerin der Verteilerkonzession.

Um die Stromversorgung des Alm- und Kremstales auch zukünftig sicherzustellen und die Versorgungskapazität in diesem Bereich noch zu verbessern, plant die Energie AG Oberösterreich Netz GmbH die Errichtung einer zweisystemigen 110-kV-Leitungsanlage als Verbindung zwischen den Umspannwerken Vorchdorf und Kirchdorf.

Ziel des gegenständlichen Vertragswerkes ist die Festlegung von Regelungen über die Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke durch diese 110-kV-Leitungsanlage.

Der unterzeichnende Grundeigentümer räumt der EAG das Optionsrecht über die unten beschriebene Dienstbarkeit zu den Bestimmungen dieses Vertrages ein.

## B. Optionsgegenstand

Grundstück Nr. ....KG .....EZ.....

Der Servitutstreifen und die Maststandorte (Optionsfläche) sind im beiliegenden Trassenplan (Anlage 1) eingezeichnet, der einen integrierenden Bestandteil dieser Option bildet.

Der Grundeigentümer übernimmt keine Haftung für eine bestimmte Eigenschaft oder einen bestimmten Zustand des Optionsgegenstandes.

**C. Dauer**

Das Optionsrecht erlischt, wenn die EAG den Grundeigentümer nicht mittels einer spätestens am 31.12.2015 eingeschrieben zur Post gegebenen an die Anschrift des Grundeigentümers gerichteten Erklärung von der Optionsausübung verständigt.

Im Falle der Ausübung des Optionsrechtes ist der Grundeigentümer verpflichtet, alle zur Rechtswirksamkeit und grundbücherlichen Durchführung des Dienstbarkeitsvertrages notwendigen Bewilligungen/Erklärungen in einverleibungsfähiger beglaubigter Form auf Kosten der EAG abzugeben.

Nach Ausübung der Option hat der Baubeginn bis spätestens 31.12.2018 zu erfolgen.

**D. Vorbereitung**

Die EAG ist berechtigt, gegen Ersatz allfälliger dadurch verursachter Schäden bereits vor Ausübung des Optionsrechtes die vertragsgegenständlichen Grundstücke zu betreten und nach Verständigung des Grundeigentümers zu befahren, um die erforderlichen Vermessungen und Vorbereitungen für die durchzuführenden behördlichen Genehmigungsverfahren einleiten zu können. Die vorgesehenen Arbeiten sind unter möglicher Schonung der Flur durchzuführen.

**E. Optionsentgelt**

Das Optionsentgelt beträgt 7% des in der einen integrierenden Bestandteil bildenden Entschädigungsvereinbarung (Anlage 2) ausgewiesenen vorläufigen Betrages, mindestens jedoch € 250,--. Das ist

€ .....

in Worten: Euro .....

und wird innerhalb von 30 Tagen nach Abschluss dieses Vertrages von der EAG überwiesen. Bei forstwirtschaftlichen Flächen wird jener Teil des Optionsentgeltes, der sich aus dem Gutachten des Forstfachmannes oder des Sachverständigen für Forstwirtschaft (mit Ausnahme der Schlägerungs- und Räumungskosten) ergibt, nach Vorliegen dieses Gutachtens, spätestens jedoch binnen eines Jahres nach Abschluss dieses Vertrages überwiesen. Das Optionsentgelt verbleibt auch dann dem Grundeigentümer, wenn das Optionsrecht erlischt oder infolge einer Trassenänderung nicht in Anspruch genommen wird.

**F. Bestehende Rechte Dritter**

Der Grundeigentümer hat die EAG auf bestehende Belastungen auf den betroffenen Grundstücken bei Vertragsabschluss hingewiesen und leistet dafür Gewähr, dass während der Dauer des aufrechten Optionsvertrages keine Rechte an den vertragsgegenständlichen Grundstücken für Dritte eingeräumt werden, die die Ausübung des Optionsrechtes für die EAG wesentlich einschränken oder verhindern.

Das Optionsrecht gilt für nachstehenden

## Dienstbarkeitsvertrag

**I)** Der unterzeichnende Grundeigentümer räumt sowohl für sich als auch für seine Rechtsnachfolger der Energie AG Oberösterreich sowie der Energie AG Oberösterreich Netz GmbH und ihren Einzel- und Gesamtrechtsnachfolgern im Besitz der Leitung (nachfolgend kurz "EAG" bezeichnet) das Recht ein, unter tunlichster Schonung und nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß, auf nachstehendem Grundstück und zwar

Nr. ....Grundbuch .....EZ.....

durch (Bsp.: 1 Gittermast mit Austrittsmaßen 2 x 2m und Überspannung)

Nr. ....Grundbuch .....EZ.....

durch .....

gemäß Lageplan (integrierender Bestandteil) in Anspruch zu nehmen; diese zweisystemige 110-kV-Leitungsanlage samt Erdseil, innerhalb des dargestellten Servitutsstreifens zu errichten, zu betreiben, zu überprüfen, instand zu halten, zu erneuern und umzubauen, sofern Umfang und Ausmaß der eingeräumten Dienstbarkeit nicht überschritten wird, und zu entfernen; die diese Arbeiten sowie den sicheren Bestand der Leitung hindernden oder gefährdenden Bäume, Sträucher und Äste im Servitutsstreifen zu entfernen und zu all diesen Zwecken die vorerwähnten Grundstücke zu betreten und zu befahren.

Im Falle eines Ersatzneubaus (auch in Teilabschnitten) ist insbesondere bezüglich Grundeigentümer, Anrainer und Umweltschutz der neueste Stand der Technik umzusetzen.

Eine Erweiterung der Dienstbarkeit über den Umfang dieses Vertrages hinaus ist ausgeschlossen, sie ist nur im schriftlichen Einvernehmen zwischen den Vertragspartnern möglich.

- II) Rechtseinräumung:** Der Grundeigentümer verpflichtet sich, auf die Dauer des Bestandes der gegenständlichen Leitungsanlage die Errichtung, den Bestand und den Betrieb dieser Leitungsanlage samt allen Arbeiten und Vorkehrungen im angeführten Umfange zu dulden und alles zu unterlassen, was offenkundig eine Beschädigung oder Störung derselben zur Folge haben kann. Die EAG nimmt hiermit für sich und ihre Einzel- und Gesamtrechtsnachfolger diese vorgenannte Rechtseinräumung nach Maßgabe dieses Dienstbarkeitsvertrages ausdrücklich an.
- III) Vertragsgegenstand:** Der Servitutsstreifen der 110-kV-Leitungsanlage beträgt bei Regelspannfeldern bis 250 m je 15 m beiderseits der Leitungsachse, in Waldgrundstücken bis zu 20 m beiderseits der Leitungsachse. Bei Weitspannfeldern überragt der Servitutsstreifen das obige Ausmaß in Form einer Parabel und ist im beiliegenden Lageplan ausgewiesen. Die Errichtung von Baulichkeiten (Hoch- und Tiefbauten aller Art) innerhalb des jeweiligen Servitutsstreifens ist bei Einhaltung der elektrotechnischen Sicherheitsvorschriften möglich. Zwecks Einhaltung dieser Vorschriften teilt die EAG auf Anfrage mit, ob und unter welchen Bedingungen die Zustimmung für dieses Bauvorhaben erteilt werden kann. Die EAG verpflichtet sich zum Errichtungszeitpunkt der gegenständlichen Leitungsanlage eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 7 m (= Mindestbodenabstand der Leiterseile von 9 m) einzuhalten. Später durchgeführte Niveauveränderungen des Bodens durch den Grundeigentümer oder Dritte, welche diese zugesagte lichte Durchfahrtshöhe vermindern, entbinden die EAG jedenfalls von obiger Verpflichtung. Niveauveränderungen, durch welche ein Unterschreiten der entsprechend den jeweils geltenden elektrotechnischen Sicherheitsvorschriften normierten Mindestbodenabstand der Leiterseile (dzt. 6 m bei landwirtschaftlichen Grundstücken) bewirkt wird, sind nicht gestattet. Festgestellt wird, dass die unter Punkt I) angeführten landwirtschaftlich genutzten Grundstücke, abgesehen von der vertragsgegenständlichen Inanspruchnahme allgemeinüblich landwirtschaftlich bewirtschaftet werden können.
- IV) Forstwirtschaftliche Entschädigung:** Forstwirtschaftliche Entschädigungen (Hibsunreife, Nutzung zur Unzeit wie z.B. Sommerschlägerung, Holzerntekosten, allfällige Wiederaufforstung bis zur gesicherten Kultur oder dauernder Nutzungsentgang, Randschäden, Wirtschafterschwernisse, Restflächenentwertung usw.) sind nach forstlichen Berechnungsmethoden von einem Forstfachmann der Landwirtschaftskammer für OÖ gegen Kostenersatz durch die EAG zu ermitteln.

**V) Freihaltung der Leitungstrasse:** Der für entfernte Bäume und Äste einmal bezahlte Betrag gilt für die Freihaltung des Servitutsstreifens der Leitung auf die Dauer des Bestandes. Die Freihaltung des Servitutsstreifens von Bäumen, Sträuchern und Ästen obliegt der EAG. Vor der Entfernung des nachwachsenden Bestandes ist der Grundeigentümer rechtzeitig über den Zeitpunkt der Arbeiten zu verständigen und das Einvernehmen über Verwendung, Ausformung und Lagerung herzustellen. Allenfalls notwendige Forstschutzmaßnahmen sind von der EAG durchzuführen.

Soweit eingeschränkte Nutzungen der freizuhaltenden Waldflächen (Servitutsstreifen) ohne Beschädigung oder Störung der 110-kV-Leitungsanlage möglich ist, steht diese dem Grundeigentümer zu. Nutzt er eine solche oder duldet er diese durch Dritte, so trägt er dafür Sorge, dass die Schlägerung des nachwachsenden Bestandes zeitgerecht und auf seine Kosten erfolgt.

EAG ist berechtigt und entsprechend den Bestimmungen des Elektrotechnikgesetzes verpflichtet, einzelne Bäume auch außerhalb des Servitutsstreifens, die den sicheren Bestand der Leitungsanlage gefährden, im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer über Verwendung, Ausformung und Lagerung sowie gegen Leistung forstwirtschaftlicher Entschädigungen zu entfernen.

**VI) Flur- und Folgeschäden:** Die EAG verpflichtet sich, unter Berücksichtigung der vertragsgegenständlichen 110-kV-Leitungsanlage den vorherigen Zustand wiederherzustellen.

Die Inanspruchnahme und Wiederherstellung land- und forstwirtschaftlicher Flächen erfolgt nach der letztgültigen Rekultivierungsrichtlinie der Landwirtschaftskammer für OÖ in Verbindung mit der Richtlinie für sachgerechte Bodenrekultivierung des Fachbeirates für Bodenfruchtbarkeit und Bodenschutz beim BMLFUW. Flur- und Folgeschäden sowie Rekultivierungskosten auf landwirtschaftlichen Flächen im Zusammenhang mit Errichtung, Betrieb, Bestand, Instandhaltung, Erneuerung sowie Entfernung der Anlage sind nach den jeweils gültigen Richtlinien der Landwirtschaftskammer für OÖ oder nachfolgenden Richtlinien abzugelten.

Sonstige Schäden im Zusammenhang mit der 110-kV-Leitungsanlage sind angemessen zu vergüten.

Schäden und Kostenersätze sind binnen 90 Tagen nach Geltendmachung des Schadens zu ersetzen, sofern kein schriftlicher Widerspruch der EAG erfolgt.

**VII) Haftung:** Festgehalten wird, dass die EAG im Zusammenhang mit der Anlage dem Grundeigentümer und Bewirtschafter volle Schad- und Klagloshaltung, auch von Ansprüchen Dritter, nach den jeweils geltenden gesetzlichen und nachstehenden vertraglichen Bestimmungen leistet. Das heißt, dass der Grundeigentümer von Dritten im Zusammenhang mit der Anlage nicht in Anspruch genommen werden kann.

Die EAG haftet aus diesem Vertrag dem Grundeigentümer bzw. dem Bewirtschafter sowie den von diesen beauftragten Personen gegenüber für Schäden, Erschwernisse und Belastungen, welche durch Errichtung, Bestand, Betrieb, Instandhaltung,

Erneuerung und Entfernung der Anlage entstehen oder ohne diese Anlage in der Form nicht eingetreten wären (z.B. durch Mastumbruch). Dies gilt nur, soweit nicht bereits vorab eine Abgeltung dieser Erschwernisse und Belastungen durch die EAG erfolgt ist. Weiters haftet die EAG dem Grundeigentümer bzw. Bewirtschafter für Schäden, welche von Unternehmen, die in ihrem Auftrag tätig werden, verursacht werden.

Von einer Haftung explizit ausgenommen sind Sachschäden, soweit diese vom Geschädigten (Grundeigentümer/Bewirtschafter) selbst oder einem Dritten, auf welchen die EAG keinen Einfluss hat, schuldhaft verursacht werden. Die Mitverschuldensregelungen des § 1304 ABGB sind sinngemäß anzuwenden.

Im Anwendungsbereich des Reichshaftpflichtgesetzes gelten die Haftungshöchstgrenzen in doppelter Höhe der jeweils geltenden Fassung des Reichshaftpflichtgesetzes.

Der Grundeigentümer bzw. Bewirtschafter und/oder von diesem beauftragte Personen haften der EAG für von ihm/ihnen verursachte Schäden ausschließlich im Falle von vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Handeln. Eine Haftung des Grundeigentümers bzw. Bewirtschafters und/oder von diesem beauftragter Personen im Falle einer leicht fahrlässigen Handlung ist ausdrücklich ausgeschlossen, es sei denn, der Schaden findet eine versicherungsmäßige Deckung.

Die EAG übernimmt in Präzisierung der allgemeinen Haftungsregelung die Haftung für nicht vorhersehbare Folgeschäden im Wald (z. B. Windwurfschäden), die im Zusammenhang mit der Leitungstrasse stehen. Die Frage des Kausalzusammenhanges bei nicht vorhersehbaren Folgeschäden im Wald wird im Zweifel von einem Forstfachmann der Landwirtschaftskammer für OÖ oder durch einen einvernehmlich zwischen Grundeigentümer und EAG bestellten allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen forstfachlich geprüft. Bei Feststellung der Kausalität wird von diesem der von der EAG zu ersetzende Schaden bewertet.

**VIII) Arbeiten im Nahbereich der Leitungstrasse:** Bei Durchführung von Arbeiten durch den Grundeigentümer, durch welche die Leitungsanlage Schaden nehmen könnte, wird die EAG nach entsprechender Verständigung, welche binnen angemessener Frist zu erfolgen hat, eine kostenlose Bauaufsicht beistellen. Die Anweisungen dieser Bauaufsicht sind bei der Durchführung der Arbeiten zu beachten. Bei Schlägerungen des Grundeigentümers, die die 110-kV-Leitungsanlage gefährden könnten, wird die EAG - auf Aufforderung des Grundeigentümers - innerhalb eines Zeitraumes von 14 Tagen unentgeltlich Hilfestellung leisten oder nach eigenem Ermessen die Schlägerung selbst vornehmen.

Umgekehrt verpflichtet sich die EAG, den Grundeigentümer von der Vornahme von allen Arbeiten an der Leitungsanlage im Bereich des dienenden Gutes rechtzeitig zu verständigen und aufzuklären. Bauarbeiten und Zufahrten, die zu Schäden an den Grundstücken führen können, sind mit dem Grundeigentümer abzuklären. Dies gilt nicht im Falle von Gefahr im Verzug. Ebenso verpflichtet sich die EAG den Grundeigentümer unverzüglich nach schadensverursachender Grundin-

spruchnahme über das Ausmaß zu informieren. Die etwaig erforderliche Meldung an die AMA obliegt dem Grundeigentümer bzw. dem von diesem zu verständigenden Bewirtschafter.

- IX) Servitutsentgelt:** Für die Einräumung der oben genannten Leitungsdienstbarkeit, ist von der EAG ein einmaliges Servitutsentgelt in Höhe von ca.

€ .....

(in Worten EURO ..... )

zu bezahlen.

- X) Außerbetriebnahme:** Sämtliche Dienstbarkeiten werden bis zur endgültigen Außerbetriebnahme der Anlage eingeräumt. Die 110-kV-Leitungsanlage ist nach Maßgabe des Starkstromwegegesetzes, spätestens jedoch innerhalb eines Jahres nach deren endgültiger Außerbetriebnahme durch die EAG zu demontieren und zu entfernen. Die Fundamente sind bis mindestens 100 cm unter Niveau zu entfernen und die EAG hat die fachgerechte Rekultivierung und Sanierung der betroffenen Flächen auf ihre Kosten zu veranlassen.

Sollten dem Grundeigentümer in weiterer Folge Kosten durch eine gesetzliche oder behördliche Verpflichtung zur Entsorgung der im Boden verbliebenen Mastfundamente entstehen, so werden diese von der EAG getragen. Dies gilt auch für den Fall, dass die verbliebenen Mastfundamente eine bestimmte zulässige Nutzung des Grundstückes nachweisbar be- oder verhindern.

Die EAG ist verpflichtet, die Löschung der Dienstbarkeiten im Grundbuch nach endgültiger Abtragung der Leitungsanlage binnen angemessener Frist auf ihre Kosten zu veranlassen.

- XI) Kommunikationslinien und Sendeanlagen:** Die im Zuge der Errichtung der 110-kV-Leitungsanlage im Erdseil integrierte Kommunikationslinie (Datenkabel) ist Bestandteil der Anlage und gilt insoweit als abgegolten, als diese Kommunikationslinie ausschließlich dem Betrieb des Verteilernetzes der EAG dient. Kommunikationslinien (Datenkabel) i.S. des § 7 TKG 2003 dürfen von der EAG mit dieser Anlage am Erdseil mitverlegt, mitbetrieben und zur Benutzung bereit gestellt werden. Festgehalten wird, dass sämtliche Kommunikationslinien (Datenkabel) Bestandteil der Anlage sind.

Die Nutzung der im Erdseil integrierten Telekommunikationslinie auch für betriebsexterne Zwecke, sowie jegliche weitere Mitführung einer Telekommunikationslinie i.S. des § 7 TKG 2003 ist in Höhe des jeweils aktuellen Richtsatzes gemäß Richtsatzverordnung der RTR oder einer an seine Stelle tretende

Regelung, mindestens jedoch mit 2,30 € pro Laufmeter zzgl. USt. je Datenkabel, zu entschädigen.

Beim gegenständlichen Leitungsbauvorhaben erfolgt die Bezahlung des aktuellen Richtsatzes für die Nutzung des im Erdseil integrierten Datenkabels auch für betriebsexterne Zwecke gleichzeitig mit der Entschädigung für die Grundinanspruchnahme.

Beide Parteien stellen fest, dass die Benützung der 110-kV-Leitungsanlage durch Dritte insbesondere für Errichtung und Betrieb einer Kommunikationslinie oder einer Sendeanlage eine wesentliche Belastung für den Grundeigentümer (z.B. im Sinne von § 8 TKG) darstellt und der schriftlichen Zustimmung und angemessener Abgeltung des Grundeigentümers bedarf.

**XII) Ansprechpartner:** Sollten Teile der Leitungsanlage in das Eigentum Dritter übergehen, wird die EAG gegenüber dem Grundeigentümer in Vertretung aller übrigen Eigentümer solange als Ansprechpartner zur Verfügung stehen, solange ein Teil der Leitungsanlage in ihrem Eigentum steht.

**XIII) Kosten:** Alle mit der Errichtung und Verbücherung und der Löschung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Stempel und Gebühren aller Art, werden von der EAG getragen. Bei einer allfälligen Lastenfreistellung werden vom Dienstbarkeitsberechtigten die erforderlichen Freilassungserklärungen unentgeltlich in verbücherungsfähiger Form zur Verfügung gestellt.

Ebenso trägt die EAG die Kosten für Gutachten (z. B. bei forstfachlicher Feststellung nicht vorhersehbarer Folgeschäden auf Waldflächen), welche entweder von EAG selbst oder einvernehmlich zwischen Grundeigentümer und EAG in Auftrag gegeben werden.

Die Kosten einer rechtsfreundlichen Beratung und Vertretung trägt jede Partei für sich selbst.

**XIV) Gerichtsstand, Nebenabreden und Salvatorische Klausel:** Gerichtsstand ist das sachlich zuständige Gericht am österreichischen Wohnsitz des betroffenen Grundeigentümers. Hat der Grundeigentümer keinen ordentlichen Wohnsitz in Österreich, so gilt der Gerichtsstand der gelegenen Sache (berührtes Grundstück) als vereinbart.

Nebenabreden und Änderungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, weil sie gegen zwingendes Recht verstoßen, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragspartner werden die unwirksame Vereinbarung durch eine wirksame ersetzen, die der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.

**XV) Aufsandungserklärung:** Um die EAG und deren Einzel- und Gesamtrechtsnachfolger auch gegenüber den Rechtsnachfolgern im Besitze des dienenden Gutes sicherzustellen, erteilt der unterfertigte Grundeigentümer aufgrund dieses Dienstbarkeitsvertrages die ausdrückliche Einwilligung, dass auf die Dauer des Bestandes dieser Leitungsanlage ob der Liegenschaft

EZ ..... Grundbuch ..... hinsichtlich  
dem(der) Grundstück(e) .....

EZ ..... Grundbuch ..... hinsichtlich  
dem(der) Grundstück(e) .....

EZ ..... Grundbuch ..... hinsichtlich  
dem(der) Grundstück(e) .....

die Dienstbarkeit der Duldung der

### **110-kV-Leitungsanlage UW Vorchdorf – UW Kirchdorf**

gemäß den Punkten I) bis XIV) des noch abzuschließenden Dienstbarkeitsvertrages zugunsten der Energie AG Oberösterreich sowie der Energie AG Oberösterreich Netz GmbH grundbücherlich einverleibt wird.

**XVI)** Der Grundeigentümer verpflichtet sich jedenfalls einen Dienstbarkeitsvertrag mit oben stehendem Inhalt bei entsprechender Vorlage binnen einer Frist von 30 Tagen beglaubigt zu unterfertigen.

### **Zusätzlich zu dieser Option auf Einräumung der Dienstbarkeit wird Folgendes vereinbart:**

#### **1) Entschädigung**

Bei einvernehmlicher Dienstbarkeitsvereinbarung werden der Berechnung der Entschädigung die zwischen der EAG einerseits sowie der Landwirtschaftskammer für OÖ, der Bezirksbauernkammer und Vertretern der Ortsbauernschaften andererseits

ausverhandelten und nachfolgenden Entschädigungsrichtsätze für land- und forstwirtschaftlich gewidmete und genutzte Grundstücke zugrunde gelegt. Bei Bauland und höherwertigem Grünland (Abbaugelände, Bauerwartungsland, Sonderausweisungen im Grünland und Flächen, deren dauerhafte faktische Nutzung einer Sonderausweisung im Grünland entspricht) ist eine angemessene Entschädigung nach den örtlichen Preisverhältnissen zu leisten.

Die Entschädigungsbeträge für diese 110-kV-Leitungsanlage sind in der einen integrierenden Bestandteil bildenden Entschädigungsvereinbarung (Anlage 2) ausgewiesen. Forstwirtschaftliche Entschädigungen werden nach forstlichen Berechnungsmethoden gesondert ermittelt. Die Berechnung der endgültigen Entschädigungsbeträge erfolgt auf Basis der Endvermessung.

### **1.1. Maststandorte auf landwirtschaftlich genutzten Grundstücken**

Grundlage der Entschädigungsermittlung für die Maststandorte auf landwirtschaftlich genutzten Flächen (Kulturen) ist folgender Gesamtbetrag/m<sup>2</sup>:

Euro 19,10 je m<sup>2</sup> LN-genutzter Flächen.

Dieser Gesamtbetrag berücksichtigt die Bodenwertminderung, die Rohertragsverluste, den Entfall von Förderungen, verbleibende Steuern und Abgaben und die erschwerte Bewirtschaftung (Mehraufwand für Arbeits- und Maschineneinsatz und der zusätzliche Aufwand für Unkrautbekämpfung, Bestandesbereinigung und dergleichen) durch das Vorhandensein von Masten sowie das Servitutsentgelt und setzt sich wie folgt zusammen:

Entschädigungsleistungen	Euro 14,30. je m <sup>2</sup> LN-genutzter Flächen
Servitutsentgelt	Euro 4,80 je m <sup>2</sup> LN-genutzter Flächen

Aus den genannten Komponenten setzt sich der kapitalisierte Entschädigungsbetrag pro m<sup>2</sup> zusammen. Die errechneten Schadensflächen gelten in allen Fällen, gleichgültig, ob Masten parallel, quer oder schräg zur Arbeitsrichtung stehen.

Die Entschädigungsfläche wird nach der Formel

$$F = (a + (2 \times 5)) \times (a + (2 \times 11)) \text{ berechnet.}$$

„a“ = Mastspreizung (Fundamentaustrittsmaße)

Somit ergeben sich entsprechend der verschiedenen Masttypen folgende (teils gerundete) Entschädigungsbeträge:

<b>Spreizung Masttyp</b>	<b>Flächen ausmaß</b>	<b>Entschädigungs- satz</b>	<b>Servituts- entgelt</b>	<b>Entschädigungssatz inkl. Servitutsentgelt (Basissatz)</b>
2,0 m	288 m <sup>2</sup>	€ 4.118,40	€ 1.382,40	<b>€ 5.500,80</b>
2,5 m	306 m <sup>2</sup>	€ 4.375,80	€ 1.468,80	<b>€ 5.844,60</b>
3,0 m	325 m <sup>2</sup>	€ 4.647,50	€ 1.560,00	<b>€ 6.207,50</b>
3,5 m	344 m <sup>2</sup>	€ 4.919,20	€ 1.651,20	<b>€ 6.570,40</b>
4,0 m	364 m <sup>2</sup>	€ 5.205,20	€ 1.747,20	<b>€ 6.952,40</b>
4,5 m	384 m <sup>2</sup>	€ 5.491,20	€ 1.843,20	<b>€ 7.334,40</b>
5,0 m	405 m <sup>2</sup>	€ 5.791,50	€ 1.944,00	<b>€ 7.735,50</b>
5,5 m	426 m <sup>2</sup>	€ 6.091,80	€ 2.044,80	<b>€ 8.136,60</b>
6,0 m	448 m <sup>2</sup>	€ 6.406,40	€ 2.150,40	<b>€ 8.556,80</b>
6,5 m	470 m <sup>2</sup>	€ 6.721,00	€ 2.256,00	<b>€ 8.977,00</b>
7,0 m	493 m <sup>2</sup>	€ 7.049,90	€ 2.366,40	<b>€ 9.416,30</b>
7,5 m	516 m <sup>2</sup>	€ 7.378,80	€ 2.476,80	<b>€ 9.855,60</b>
8,0 m	540 m <sup>2</sup>	€ 7.722,00	€ 2.592,00	<b>€ 10.314,00</b>

In den o. a. Entschädigungssätzen sind alle Wirtschafterschwernisse und Zuschläge (mit Ausnahme der gesondert angeführten) für das gleichfalls o. a. jeweilige Flächenausmaß (Maststandfläche und Umgebungsfläche) enthalten.

Masttypen mit Spreizung zwischen den definierten Maßen werden mit dem jeweils nächst höheren Satz entschädigt. Das Ausmaß der jeweiligen Mastaustrittsfläche (Fundamentaustrittsmaße) ist im vertragsergänzenden Lageplan bzw. der Entschädigungsvereinbarung angeführt.

## **1.2. Maststandorte auf forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken**

Maststützpunkte in forstwirtschaftlich genutzten Kulturen sind mit 1/3-tel des unter Pkt. 1.1 angeführten Entschädigungssatzes inkl. Servitutsentgelt abzugelten.

Dieser Gesamtbetrag berücksichtigt die Bodenwertminderung, den Entfall von Förderungen, verbleibende Steuern und Abgaben und die erschwerte Bewirtschaftung durch das Vorhandensein von Masten sowie das Servitutsentgelt und setzt sich wie folgt zusammen:

<b>Spreizung Masttyp</b>	<b>Entschädigungs- satz</b>	<b>Servituts- entgelt</b>	<b>Entschädigungssatz inkl. Servitutsentgelt (Basissatz)</b>
2,0 m	€ 1.375,20	€ 458,40	<b>€ 1.833,60</b>
2,5 m	€ 1.461,10	€ 487,10	<b>€ 1.948,20</b>
3,0 m	€ 1.551,90	€ 517,30	<b>€ 2.069,20</b>
3,5 m	€ 1.642,60	€ 547,50	<b>€ 2.190,10</b>
4,0 m	€ 1.738,10	€ 579,40	<b>€ 2.317,50</b>
4,5 m	€ 1.833,60	€ 611,20	<b>€ 2.444,80</b>

5,0 m	€ 1.933,90	€ 644,60	<b>€ 2.578,50</b>
5,5 m	€ 2.034,10	€ 678,10	<b>€ 2.712,20</b>
6,0 m	€ 2.139,20	€ 713,10	<b>€ 2.852,30</b>
6,5 m	€ 2.244,20	€ 748,10	<b>€ 2.992,30</b>
7,0 m	€ 2.354,10	€ 784,70	<b>€ 3.138,80</b>
7,5 m	€ 2.463,90	€ 821,30	<b>€ 3.285,20</b>
8,0 m	€ 2.578,50	€ 859,50	<b>€ 3.438,00</b>

### 1.3) Überspannung

Als Überspannungsentschädigung werden folgende Quadratmetersätze entsprechend den u. a. Kategorien festgelegt. Dieser Betrag beinhaltet sowohl die Bodenwertminderung einschließlich der Randstreifenabwertung als auch das Servitutsentgelt.

#### Kat. I. Wald:

Entschädigungs- satz	Servituts- entgelt	Entschädigungssatz inkl. Servitutsentgelt
€ 0,41/m <sup>2</sup>	€ 0,14/m <sup>2</sup>	<b>€ 0,55/m<sup>2</sup></b>

#### Kat. II. LN (Äcker, Wiesen):

Entschädigungs- satz	Servituts- entgelt	Entschädigungssatz inkl. Servitutsentgelt
€ 1,05/m <sup>2</sup>	€ 0,35/m <sup>2</sup>	<b>€ 1,40/m<sup>2</sup></b>

Berührt der Dienstbarkeitsstreifen Grundstücke verschiedener Grundeigentümer, werden die vorstehenden Vergütungssätze aliquot nach dem Flächenausmaß der jeweiligen Überspannung aufgeteilt.

### 1.4) Waldgrundstücke

Forstwirtschaftliche Entschädigungen, ausgenommen Maststandorte gemäß Pkt. 1.2. und Überspannung gemäß Pkt. 1.3., wie Hiebsunreife, Nutzung zur Unzeit (z. B. Sommerschlägerung), dauernder Nutzungsentgang, vorhersehbare Randschäden, Störung der Vorratsstruktur, Wirtschafterschwernisse bei der Restbestandsbewirtschaftung und Restflächenabwertungen aufgrund ungünstiger Ausformung der verbleibenden Flächen, Verlust des Arbeitseinkommens bzw. die Abgeltung des Fixkostenüberhanges bei Betrieben mit Personal- und Fixkostenaufwand usw., sind nach forstlichen Berechnungsmethoden von einem Forstfachmann der Landwirtschaftskammer für OÖ zu ermitteln.

Für die forstliche Entschädigungsberechnung wird einheitlich ein Bodenwert (=dauernder Nutzungsentgang) von **€ 1,50 /m<sup>2</sup>** festgelegt.

Die Bewertung aller vermögensrechtlichen Nachteile im Wald kann auch durch einen einvernehmlich zwischen Grundeigentümer und EAG bestellten allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen durchgeführt werden.

Die EAG hat grundsätzlich die Schlägerung und Rückung bis zur nächsten LKW-befahrbaren Straße, die Schlagflächenräumung sowie allfällige Wiederaufforstung bis zur gesicherten Kultur außerhalb des Servitutsstreifens gegen vollen Kostenersatz gem. Gutachten dem Grundeigentümer anzubieten. Im Ablehnungsfall hat die EAG die Arbeiten auf eigene Kosten selbst durchzuführen bzw. einen Dritten zu beauftragen.

Die EAG hat die forstfachliche Bewertung innerhalb eines Jahres nach Abschluss dieses Vertrages zu veranlassen.

Die Auszahlung der forstwirtschaftlichen Entschädigung erfolgt 14 Tage vor Baubeginn, spätestens jedoch mit Beginn der Schlägerungsarbeiten.

### **1.5) Masthäufung**

Dafür gelten folgende Zuschläge zum Basissatz für die zusätzliche Wertminderung und erhöhte Wirtschafterschwernis als vereinbart:

2. Mast	15 %
3. Mast	30 %
4. Mast	45 %

Die Zuschläge je Mast sind mit maximal 75% gedeckelt.

In dieser Zuschlagsregelung werden alle Masten eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes berücksichtigt, die für die gegenständliche 110-kV-Leitungsanlage errichtet werden.

Befinden sich bestehende Masten der gleichen oder einer höheren Spannungsebene auf den von der zu errichtenden 110-kV-Leitungsanlage betroffenen zusammenhängenden Bewirtschaftungsflächen des gleichen Betriebes, wird weiters pro bestehendem Mast der Entschädigungssumme des nächstgelegenen neuen Mastes ein Zuschlag von 15% des Basissatzes dieses neuen Mastes hinzugerechnet.

### **1.6) Hofnähe:**

Hofflächen und deren Umgebung sollen grundsätzlich von der Leitung freigehalten werden. Ist die Inanspruchnahme unvermeidlich, wird die zusätzliche Wertminderung hofnaher land- und forstwirtschaftlicher Flächen durch Überspannung und allfällige Maststandorte in einer Entfernung von nicht mehr als 100 m von der Hofstelle mit mindestens 30 % der Entschädigungssätze (Basissatz), mindestens jedoch mit einem Sockelbetrag von € 5.000,00, abgegolten.

Alternativ kann auf Verlangen des Grundeigentümers die Bewertung der Hofnähe durch einen einvernehmlich bestellten gerichtlich beeideten und zertifizierten Sachverständigen durchgeführt werden. In diesem Fall bemisst sich der Hofnähezuschlag nach dem Gutachten.

Bei einer Entfernung von 100 – 200 m zur Hofstelle wird die zusätzliche Wertminderung mit mindestens 20 % der Entschädigungssätze (Basissatz) entschädigt.

Zur Hofstelle zählen Bauwerke im Hofverband wie Wohn- und Wirtschaftsgebäude, einschließlich Ausgedingehaus, Maschineneinstellräume und sonstige Nebengebäude sowie befestigte Düngestättenanlagen und befestigte Siloanlagen. Voraussetzung zur Auszahlung des Zuschlages ist weiters, dass der Eigentümer des Hofes und der betroffenen Grundstücke in Hofnähe ident ist.

Ausdrücklich festgehalten wird, dass der Beweggrund für die Gewährung des Hofnähezuschlages rein in der Erschwerung der betrieblichen Erweiterungsmöglichkeit und der besonderen Verkehrswertminderung von Flächen mit höherem Verkehrswert liegt.

### **1.7 Hangneigung:**

Die erhöhte Wirtschafterschwernis und die damit verbundene Bodenwertminderung bei Masten in Hangneigung werden mit folgenden Zuschlägen zum Basissatz abgegolten:

15 bis 25% Hangneigung: 15 %  
über 25% Hangneigung: 20 %

Davon ausgenommen sind jedoch Maststandorte auf nicht maschinell bewirtschafteten Böschungen und Rainen der vom Leitungsbauvorhaben berührten Grundstücke.

### **1.8) Masten in Grenznähe:**

Wird ein Mast in einem Abstand von 1 bis 15 Meter zur Grundgrenze errichtet (Sockelaußenkante bis Grundstücksgrenze), so gebührt für die erhöhte Wirtschafterschwernis am Vorgewende und die damit verbundene Bodenwertminderung ein Zuschlag von 20 % zum Entschädigungssatz (Basissatz) gemäß Punkt 1.1., ausgenommen die Situierung in diesem Bereich erfolgt auf ausdrücklichen Wunsch des Grundeigentümers.

### **1.9) Masten direkt auf der Grundgrenze:**

Wird ein Mast direkt auf einer Grundgrenze errichtet, so wird der Mastentschädigungsbetrag durch die Zahl der betroffenen Grundeigentümer aliquot geteilt. Für das Zuschlagssystem gilt der jeweilige Entschädigungsanteil als Ausgangsbasis.

### **1.10) Aufwandersatz**

Je abzuschließendem Dienstbarkeitsvertrag wird unabhängig vom tatsächlichen Aufwand ein einmaliger pauschaler Aufwandersatz von **€ 400,00** geleistet. Bei

Grundinanspruchnahme durch einen oder mehrere Maststützpunkte wird der Aufwendersatz von **€ 400,00 auf € 600,00** erhöht.

Der pauschale Aufwendersatz wird für mit der Grundinanspruchnahme verbundene Aufwände (Fahrten, Telefon und Porto, Teilnahme an Verhandlungen, Behördenwege, Begehungen, Schadensaufnahmen; Spesenersatz, Beratungskosten, usw.) geleistet.

Dieser Betrag wird entsprechend seinem Eigentumsanteil zu 50 % gemeinsam mit der Anzahlung zu Baubeginn und zu 50 % innerhalb von 30 Tagen nach Unterfertigung des Dienstbarkeitsvertrages überwiesen. Sollte es nach Annahme des Optionsrechtes durch die EAG, aus welchem Grund auch immer dazu kommen, dass Grundflächen des Grundeigentümers doch nicht benötigt werden, so wird ihm dieser pauschale Aufwendersatz entsprechend seinem Eigentumsanteil dennoch ausbezahlt, wenn ein behördliches Verfahren nach dem Starkstromwegerecht durchgeführt und dem Grundeigentümer Parteistellung zuerkannt wurde. Die Auszahlung erfolgt binnen 30 Tagen nach Zustellung der Mitteilung über die Aufhebung des Options- bzw. Servitutsvertrages, spätestens jedoch mit Ablauf der Optionsfrist.

## 2) **Auszahlungsmodalitäten:**

Der Grundeigentümer kann hinsichtlich der Art der Auszahlung der Entschädigung zwischen einer einmaligen und einer wiederkehrenden (jährlichen) Auszahlung wählen:

(Bitte gewünschte Auszahlungsform ankreuzen)

Einmalzahlung  jährliche Zahlung

Die Überweisung der von EAG zu zahlenden Entschädigungsbeträge soll auf Konto Nr. ....bei der..... BLZ ..... erfolgen.

### 2.1) **Einmalige Zahlung**

Im Falle der Ausübung der Option durch die EAG wird das Optionsentgelt auf die endgültig ermittelte Entschädigung nicht angerechnet.

Nach Ausübung des Optionsrechtes durch die EAG ist der Restbetrag der genannten Vergütungen wie folgt fällig:

- a) 50 % der vorläufig ermittelten Vergütungen 14 Tage vor Baubeginn der 110-kV-Leitungsanlage
- b) der Restbetrag der genannten Vergütung innerhalb von 30 Tagen nach Vorlage des Dienstbarkeitsvertrages und Beglaubigung aller Unterschriften des Grundeigentümers, die zur ordnungsgemäßen Verbücherung des Dienstbarkeitsvertrages erforderlich sind, sofern vom Grundeigentümer kein späterer Zahlungszeitpunkt gewünscht wird.

Auf Wunsch des Grundeigentümers können die zu leistenden Entschädigungen auf bis zu drei aufeinander folgende Jahresraten ausbezahlt werden  
Kommt das Rechtsgeschäft wegen einer nachträglichen Trassenänderung oder dergleichen nicht zustande, so gilt der Options- bzw. Dienstbarkeitsvertrag mit Erhalt der diesbezüglichen schriftlichen Mitteilung durch die EAG oder Fristablauf als aufgehoben und es sind keine weiteren Zahlungen durch die EAG zu leisten. Das von der EAG bezahlte 7 %ige Optionsentgelt verbleibt dem Grundeigentümer.

## **2.2.) Wiederkehrende Zahlungen**

In diesem Fall wird dem Grundeigentümer entsprechend seinem Eigentumsanteil von EAG bei Abschluss des Optionsvertrages vorerst das Optionsentgelt ausbezahlt.  
14 Tage vor Baubeginn wird die jährliche Entschädigung erstmals fällig, welche in Teilbeträgen gemäß nachstehender Berechnung an den Grundeigentümer entsprechend seinem Eigentumsanteil zu überweisen ist.

### **Berechnung**

**[Einmalige Entschädigung für Maststandorte und Überspannung samt Zuschlägen zuzüglich des dauernden Nutzungsentgangs (Bodenwertminderung) auf Forstflächen gemäß der Entschädigungsvereinbarung] geteilt durch 25 ergibt den jährlichen Betrag**

Die Auszahlung des so errechneten jährlichen Betrages erfolgt im ersten Jahr unabhängig vom Zeitpunkt des Baubeginns ohne Aliquotierung.  
Die Fälligkeit der weiteren wertgesicherten jährlichen Zahlungen wird mit 31. Jänner des jeweiligen Folgejahres festgelegt.

Der Grundeigentümer verpflichtet sich, jeden Eigentumswechsel an den betroffenen Grundstücken sowie die Änderung der Bankverbindung unverzüglich der EAG bekannt zu geben, wobei festgestellt wird, dass eine jährliche Entschädigungsleistung nur bei einer Gesamtrechtsnachfolge im Zuge einer Hofübergabe oder im Erbwege übergeht. Ansonsten erfolgt kein Übergang der Verpflichtung zur jährlichen Entschädigungsleistung an Dritte, sondern verbleibt beim jetzigen Grundeigentümer.

## **3) Indexsicherung**

Sämtliche Beträge sind ab dem Basismonat entsprechend dem Verbraucherpreisindex (2005 = 100) oder einem an seine Stelle tretenden Nachfolgeindex bis zum Auszahlungstermin (der zuletzt verlautbarte Index) aufzuwerten, wobei Indexänderungen unter 3 % unberücksichtigt bleiben. Als **Basismonat** für die Indexsicherung gilt der Monat Jänner 2010. Bei der forstwirtschaftlichen Entschädigung gilt der Monat des Bewertungsstichtages als Basismonat.

Die EAG wird dem Grundeigentümer für alle Entschädigungsbeträge einen Beleg übergeben oder für durchgeführte Teilzahlungen eine schriftliche Mitteilung zusenden.

#### **4) Umsatzsteuer**

Die vorstehend angeführten Entschädigungsbeträge sowie das Optionsentgelt und der Aufwandsersatz sind Nettobeträge, zu denen die Umsatzsteuer im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß hinzugerechnet wird

#### **5) Meistbegünstigung**

Falls einem oder mehreren Grundeigentümern eine höhere Entschädigung unter Berücksichtigung gleicher Verhältnisse bezahlt wird, ist diese höhere Entschädigung auch allen sonst vom Leitungsprojekt betroffenen Grundeigentümern zu bezahlen. In gleicher Weise verpflichtet sich die EAG zur Meistbegünstigung und Gleichbehandlung der optionsvertragsabschließenden Partei bei den Vertragsbedingungen. Vereinbarungen zur Netzentflechtung (siehe Pkt. 22) fallen nicht unter die Meistbegünstigungsklausel.

Die EAG verpflichtet sich unter Berücksichtigung gleicher Verhältnisse zur Meistbegünstigung der optionsvertragsabschließenden Partei bei allfälligen Ausgleichszahlungen an dritte Personen, die nicht unmittelbar von der gegenständlichen Leitung berührt sind.

#### **6) Ausgleichszahlungen**

Sollten dem Grundeigentümer oder Bewirtschafter durch dieses Leitungsprojekt im Zusammenhang mit Ausgleichszahlungen und Förderungen (z.B. Betriebsprämien, Öpul, Tierprämien, Forstförderung etc.) ohne sein Verschulden belegbare Nachteile entstehen, so verpflichtet sich die EAG diese abzugelten.

#### **7) Flurschäden**

Die EAG verpflichtet sich, den Grundeigentümer rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen über das voraussichtliche Flächenausmaß je Grundstück und die Dauer der Grundinanspruchnahme zu verständigen. Ebenso verpflichtet sich die EAG, den Grundeigentümer unverzüglich nach schadensverursachender Grundinanspruchnahme (Flurschaden) von dieser zu informieren. Die etwaig erforderliche Meldung an die Agrarmarkt Austria (AMA) obliegt dem Grundeigentümer bzw. dem von diesem zu verständigenden Bewirtschafter.

Sind Grundeigentümer und Bewirtschafter nicht ident, so wird die EAG dem Bewirtschafter für jede „AMA-Korrekturmeldung“ als Spesenersatz einen Betrag von € 35,00 vergüten. Der Grundeigentümer erhält keine diesbezügliche gesonderte Vergütung, da dieser etwaige Aufwand im Aufwandsersatz beinhaltet und somit pauschal abgegolten ist.

Das Ausmaß der Flurschadensfläche und die Höhe des Schadens sind nach Bauende einvernehmlich mit dem Grundeigentümer oder dem von diesem namhaft gemachten Bewirtschafter festzulegen und nach den geltenden Richtlinien der Landwirtschaftskammer für OÖ zu berechnen. Falls keine einvernehmliche Regelung bezüglich der Entschädigungshöhe erzielt wird, kann ein Vertreter der Landwirtschaftskammer für OÖ bzw. der Bezirksbauernkammer gegen Kostenersatz durch EAG beigezogen werden.

Flur- und Folgeschäden, Kosten- und Spesenersätze sind 30 Tage nach Bauende oder Leistungserbringung bzw. nach Schadensaufnahmen zu bezahlen.

## **8) Ziergehölze und Obstbäume**

Ziergehölze und Obstbäume die aufgrund der Leitungsanlage entfernt werden müssen, sind nach den Richtlinien der Landwirtschaftskammer für OÖ oder entsprechend einem Gutachten eines Fachmannes der Landwirtschaftskammer für OÖ zu entschädigen. Die Bewertung kann auch durch einen einvernehmlich zwischen Grundeigentümer und EAG bestellten allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen durchgeführt werden.

## **9) Waldgrundstücke-Forstansuchen**

Der Grundstückseigentümer von Waldgrundstücken ermächtigt die EAG in seinem Namen um die nach dem Forstgesetz allenfalls erforderlichen Bewilligungen anzusuchen.

## **10) Einbauten und Anlagen**

Jeder Grundstückseigentümer verpflichtet sich bei Unterfertigung des Optionsvertrages, anhand des seitens der EAG zur Verfügung gestellten Datenblattes (Anhang 3) sämtliche ihm bekannte Anlagen und Einbauten wie Drainagen, Kabel, Wasserleitungen, Brunnen, Quellen, Gebäude, Bauwerke und auch Projekte solcher Anlagen bekannt zu geben. Im Zuge der Aufnahme wird im Datenblatt festgehalten, für welche Einbauten und Anlagen eine Beweissicherung des Urzustandes durchzuführen ist. Eine allfällige Bestellung eines unabhängigen Sachverständigen erfolgt im Einvernehmen zwischen Grundeigentümer und der EAG. Die Ergebnisse der durchgeführten Beweissicherung der Anlagen sind mit den Datengrundlagen an den Grundeigentümer auszuhändigen. Bei Brunnen und Quellen ist die Beweissicherung sowohl für die Wassermenge als auch die Wasserqualität durchzuführen.

Im Falle der Beschädigung, Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit und/oder einer nachträglichen Funktionseinschränkung (z. B. Drainagen) von Anlagen und Einbauten, welche in einem ursächlichen Zusammenhang mit der Errichtung, dem Bestand, dem Betrieb, der Instandhaltung, Erneuerung und Entfernung der 110-kV-Leitungsanlage steht, ist der Schaden von der EAG umgehend zu beheben, bzw. volle Schadloshaltung zu gewähren und sind allenfalls damit unmittelbar verbundene Betriebsausfälle, finanzielle Mehraufwendungen usw. zu vergüten. Bei

Beeinträchtigung einer Ver- und Entsorgungsanlage, welche in einem ursächlichen Zusammenhang zur 110-kV-Leitungsanlage steht, ist die EAG verpflichtet, umgehend eine Ersatzversorgung sicherzustellen. Eigenmächtige Schadensbehebungen, ausgenommen bei Gefahr im Verzug, können nicht anerkannt werden.

Die Parteien kommen grundsätzlich überein, dass sofern sich Einbauten, Anlagen und dergleichen im unmittelbaren Baubereich – das ist jener wo Grabungsarbeiten getätigt oder schweres Gerät (z. B. Betonmischfahrzeuge) eingesetzt wurden – befinden und gegenteiliges nicht erwiesen ist, eine Beeinträchtigung ursächlich mit dem Bau in Zusammenhang steht, sofern in diesem Bereich nicht auch andere Bautätigkeiten, welche mit der 110-kV-Leitungsanlage in keinem Zusammenhang stehen, nach Errichtung der Leitungsanlage getätigt wurden.

Bei Drainagen ist vor dem Verfüllen die ordnungsgemäße Herstellung durch den Grundeigentümer abzunehmen und die Lage der durch den Bau veränderten Drainagesysteme zu dokumentieren. Leitungen (insbesondere Drainagen) im Bereich der Maststandorte sind so zu verlegen, dass die Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten ohne Mehraufwand durchführbar sind.

Die Bauaktivitäten werden von der EAG mittels einer Fotodokumentation festgehalten, welche im Anlassfall zur Abklärung offener Fragen dem Grundeigentümer zur Verfügung gestellt wird.

## **11) Bauabwicklung**

Festgehalten wird, dass beim Bau der gegenständlichen 110-kV-Leitungsanlage der Ansprechpartner für die Grundeigentümer die EAG ist. Die EAG verpflichtet sich, dem Grundeigentümer sowie der zuständigen Bezirksbauernkammer eine Ansprechperson für alle Fragen schriftlich namhaft zu machen.

Die auf den oben genannten Grundstücken vorgesehenen Arbeiten sind unter möglicher Schonung der Flur durchzuführen. Die Bauflächen sind geeignet zu kennzeichnen und abzugrenzen.

Die EAG verpflichtet sich, bei Erdarbeiten den Humus getrennt vom Zwischen- und Unterboden des Aushubes abzuheben, getrennt zu lagern und nach Beendigung der Arbeiten wiederum einzubringen und die Flächen fachgerecht zu rekultivieren.

Die Bauflächen werden von allen Baustelleneinrichtungen geräumt und von allen Bauresten gesäubert.

## **12) Zufahrten und Wege**

Zufahrten für die Errichtung der einzelnen Maststützpunkte, die Nutzung privater Wege und die vorübergehende Beanspruchung von Flächen (z.B. Lagerung von Materialien) sind mit dem Grundeigentümer rechtzeitig vor Baubeginn und für Reparaturarbeiten einvernehmlich zu vereinbaren und zu kennzeichnen. Bei etwaig erforderlicher Anlegung von Baustraßen sind zur Minimierung von Verdichtungen vorzugsweise Baggermatratzen oder Schottertrassen mit Vlies einzusetzen.

Privatwege, die im Zuge der Bauarbeiten, bzw. eventuell späterer Reparaturarbeiten benutzt werden, sind von der EAG beweiszusichern und während der Bauarbeiten im gut befahrbaren Zustand zu halten. Nach Abschluss der Arbeiten sind etwaige Schäden im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer zu beheben.

### **13) Grundgrenzen**

Vorhandene Grenzsteine im Bereich der Leitungstrasse (Arbeitsstreifen) die vom Grundeigentümer im Zuge der Projektierung der EAG angegeben wurden, werden auf Kosten der EAG beweisgesichert, sofern kein Grenzkataster oder keine vergleichbare Grundlage vorhanden ist, und nach Fertigstellung der Bauarbeiten ordnungsgemäß wiederhergestellt. Der Grundeigentümer erhält auf Verlangen unentgeltlich Einsicht in das Protokoll über die Beweissicherung.

### **14) Umwidmung**

Erfolgt innerhalb von 20 Jahren ab Inbetriebnahme (=Bespannung) der Anlage eine Änderung der Widmung des land- und forstwirtschaftlich gewidmeten Grundstückes (z.B. in Bauland, Abbauland von Bodenschätzen) bzw. wird auf Grund des Bestandes der 110-kV-Leitungsanlage eine solche Widmungsänderung zur Gänze oder teilweise abgelehnt so wird die EAG, auf Aufforderung des Grundeigentümers, nachentschädigen. Basis dafür ist die Differenz zwischen der bereits geleisteten wertgesicherten Entschädigung für land- und forstwirtschaftliche Inanspruchnahme durch die 110-kV-Leitungsanlage und der zu leistenden Entschädigung für die Inanspruchnahme des umgewidmeten Grundstückes durch die 110-kV-Leitungsanlage. Bei der Ermittlung der Entschädigung ist nicht nur auf die Wertminderung der Servitutsfläche, sondern auch auf eine etwaige Wertminderung der an die Servitutsfläche angrenzenden restlichen Fläche abzustellen. Die Bewertung erfolgt durch einen gemeinsam bestellten allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen auf Kosten der EAG. Bei der Bewertung ist seitens des Sachverständigen die bereits geleistete Entschädigungszahlung, wertgesichert nach VPI 2005 ab dem Zeitpunkt der Auszahlung, in Abzug zu bringen.

Die EAG ist berechtigt, anstelle einer Nachentschädigung die Umlegung der Anlage (und etwaige Teilentschädigung für verbleibende Nachteile) auf eigene Kosten durchzuführen.

**15)** Mit der Bezahlung der oben angeführten Beträge, sowie der in Punkt 7) -10) geregelten Entschädigung für Flurschäden, Folgeschäden, etc. sind, sofern in diesem Vertrag nichts anderes geregelt ist, sämtliche Ansprüche aus der Ausübung des vertragsgegenständlichen Servitutes abgegolten. Ausgenommen sind nicht vorhersehbare und damit nicht bewertete Schäden.

**16)** Der Grundeigentümer gestattet, dass die Leitungstrasse und die einzelnen Maststützpunkte im Auftrag der EAG in der Natur vermessen werden.

## **17) Rechtsnachfolge**

Die Vertragsteile verpflichten sich, die in diesem Vertrag übernommenen Rechte und Pflichten auf ihre allfälligen Einzelrechtsnachfolger (z.B. Pächter, Mieter) und Gesamtrechtsnachfolger zu überbinden und auch diese zu verpflichten, die Rechte und Pflichten an allfällige weitere Rechtsnachfolger zu übertragen. Beide Vertragsteile verzichten auf das Recht, die Verträge wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.

Die Rechte und Pflichten der EAG können auch durch von der EAG oder deren Rechtsnachfolgern beauftragten Dritten wahrgenommen werden.

Im Falle der Übertragung oder Ausübung der Rechte durch Dritte haftet die EAG und deren Rechtsnachfolger dem Grundeigentümer neben dem Dritten für die vollständige Leistung sämtlicher einmaliger Entschädigungen, welche aufgrund dieses Vertrages für die Errichtung und Duldung der 110-kV-Leitungsanlage vereinbart oder gutachterlich festgestellt wurden. Dies gilt auch für Nachentschädigungen im Sinne des Punktes 14). Die Übertragung ist dem Grundeigentümer zur Kenntnis zu bringen.

## **18) Schlichtungsstelle**

Zur Regelung von Auffassungsunterschieden, die bei der Auslegung des Vertrages beziehungsweise die im Zuge der Bauarbeiten auftreten könnten, wird eine Schlichtungsstelle bestehend aus einem Vertreter der EAG und einem Vertreter der Bezirksbauernkammer sowie dem jeweils zuständigen Ortsbauernobmann eingerichtet. Bei Bedarf kann vom Schlichtungsgremium ein Sachverständiger beigezogen werden. Allfällige Kosten des Schlichtungsversuches trägt die EAG. Erst wenn innerhalb einer Frist von einem Monat keine einvernehmliche Regelung durch diese Schlichtungsstelle erreicht werden kann, steht der Weg zum sachlich zuständigen Gericht am österreichischen Wohnsitz des betroffenen Grundeigentümers offen. Hat der Grundeigentümer keinen ordentlichen Wohnsitz in Österreich, so gilt der Gerichtsstand der gelegenen Sache (berührtes Grundstück) als vereinbart.

## **19) Nebenabreden**

Nebenabreden bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Personen, die nicht der EAG angehören, sind nicht befugt, für diese rechtsverbindlich zu handeln, es sei denn, sie wären hierzu ausdrücklich schriftlich ermächtigt.

## **20) Kosten**

Sämtliche Kosten der Errichtung und einer allfälligen Vergebührung dieses Vertrages sowie des Dienstbarkeitsvertrages und dessen grundbücherliche Durchführung samt Einholung von Zustimmungserklärungen (z.B. Belastungs- und Veräußerungsverbote) gehen zu Lasten der EAG. Ebenso trägt die EAG sämtliche Kosten, die mit der Errichtung der Leitungsanlage (Einholung der Bewilligungen, Gutachten wie z.B. für Entschädigung von Waldflächen, Beweissicherungen,..) verbunden sind.

Die Kosten einer rechtsfreundlichen Beratung und Vertretung trägt jede Partei für sich allein.

## **21) Salvatorische Klausel**

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, weil sie gegen zwingendes Recht verstoßen, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragspartner werden die unwirksame Vereinbarung durch eine wirksame ersetzen, die der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.

## **22) Netzbereinigung / Netzbestandsentflechtung**

Die EAG wird nach Lösungen suchen, um Bewirtschaftungerschwernisse im Projektgebiet und insbesondere bei jenen Grundstücken, welche durch das gegenständliche 110-kV-Freileitungsbauvorhaben zusätzlich zu den bereits auf diesen Grundstücken vorhandenen Mittel- und Niederspannungsleitungen der EAG, der Fa. Hauser und der K.u.F. Drack GmbH & Co. KG., Pettenbach, beansprucht werden, soweit technisch sinnvoll und wirtschaftlich zumutbar, durch Netzentflechtungen oder Umbau in Kabelverbindungen zu mildern.

Solchermaßen zwischen EAG und Grundeigentümer auf deren Grundstücken zur Bereinigung oder Verkabelung vereinbarte Leitungsabschnitte werden im Optionsvertrag unter Pkt. „Sonstige Vereinbarungen“ unter Angabe einer angemessenen Umsetzungsfrist festgehalten.

Neue 30-kV-Netzanbindungen von UW Steinfeld aus sind bei technischer Machbarkeit ausschließlich in Kabelform zu erstellen.

## **23) Allgemeines**

Der Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet. Die Urschrift verbleibt bei der Energie AG. Der Grundeigentümer erhält binnen 14 Tagen nach Unterschrift eine Kopie samt Anhängen. Auf Wunsch erhält der Grundeigentümer weitere Kopien.

Sämtliche Anhänge bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Optionsvertrages. Im Falle von Widersprüchen gehen die Anhänge den Bestimmungen des Hauptvertrages vor.

Anhang 1 Trassenplan  
Anhang 2 Entschädigungsvereinbarung  
Anhang 3 Datenblatt

## **24) Ansprechpersonen**

Für die EAG: Dipl. Ing. Wolfgang Angerer  
Tel.: 0732 / 9000 – 3268  
FAX: 0732/9000-53268  
E-Mail: wolfgang.angerer@energieag.at

Für die BBK Gmunden: DI Dr. Ursula Bramberger-Bronner  
Tel.: (050) 6902-3711  
FAX: (050) 6902-93700  
E-Mail: bk-gm@lk-ooe.at

Für die BBK Kirchdorf:

DI Ferdinand Reinthaler  
Tel.: (050) 6902-3913  
FAX: (050) 6902-93900  
E-Mail: bk-ki@lk-ooe.at

## **25) Sonstige besondere Vereinbarungen**

Folgende Leitungsabschnitte werden innerhalb von 5 Jahren nach Baubeginn der 110-kV-Leitungsanlage verkabelt:

Datum:

Datum:

**GRUNDEIGENTÜMER**

**ENERGIE AG OBERÖSTERREICH  
NETZ GMBH, FN 266534 m**  
(im eigenen Namen und im  
Vollmachtsnamen der Energie AG  
Oberösterreich, FN 76532 y)