



SERVITUTSVERGÜTUNGEN

RICHTLINIEN ZUR BERECHNUNG DER VERGÜTUNGEN FÜR DIE AUFERLEGUNG VON DIENSTBARKEITEN UND DIE ZEITWEILIGE BESETZUNG LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTER FLÄCHEN

Die nachstehenden Richtwerte wurden erarbeitet zum Zweck einer einheitlichen Anwendung bei der Berechnung der Vergütungen für die Auferlegung von Dienstbarkeiten von öffentlichem Interesse. Die Materie wird geregelt in Art. 10 des Landesgesetzes vom 15.04.1991 über Enteignung für gemeinnützige Zwecke in Bereichen, für die das Land zuständig ist.

Art. 10 (Entschädigung für die Begründung einer Dienstbarkeit)

(1) Dem Eigentümer bzw. dem Berechtigten steht für den dauerhaften Schaden, der ihm aus der zwangsweisen Begründung oder dem Erlöschen einer Dienstbarkeit erwächst, eine Entschädigung im Verhältnis zur Ertragsminderung beziehungsweise zur Minderung des Wertes des zu belastenden oder belasteten Grundstückes zu, der im Sinne der Artikel 7/quater, 7/quinqües, 8, 9, 13 und 14 bewertet wird.

(2) Für den Schaden durch die Auferlegung der Dienstbarkeit für Stromleitungen steht, was die von den Leitungen betroffene und als Bannzone ausgewiesene Fläche betrifft, ein Drittel der Enteignungsentschädigung jenes Teils zu, der unbedingt für die Durchfahrt zur Wartung der Leitungen erforderlich ist; was die von den Fundamenten der Strommasten, von den Kabinen oder von beliebigen Bauten besetzten Flächen samt der allfällig erforderlichen Bannzone betrifft, steht die gesamte Enteignungsentschädigung zu.

(3) Keine Entschädigung steht für Dienstbarkeiten zu, die ohne Schaden oder ohne große Unannehmlichkeit für das herrschende oder das dienende Grundstück erhalten oder verlegt werden können. In diesem Falle werden die Kosten, die für die Ausführung der zur Erhaltung oder Verlegung der Dienstbarkeiten notwendigen Arbeiten erforderlich sind, vergütet, vorbehaltlich der Befugnis für denjenigen, der das Verfahren veranlasst, selbst die Arbeiten durchführen zu lassen. Die besagten Arbeiten und Kosten müssen im Gutachten angegeben werden.

(4) Wird das belastete Grundstück vom Eigentümer selbst bewirtschaftet oder gehört es zu einem vom Eigentümer geführten landwirtschaftlichen Betrieb, wird außer der in Absatz 1 vorgesehenen Entschädigung eine Entschädigung für allfällige Schäden durch Ertragsausfall, das Entfernen und Wiedereinpflanzen von Pflanzen sowie die zeitweilige Ertragsminderung des Grundstückes gezahlt.

(5) Wird das Grundstück von einem Pächter oder Konzessionär eines Gemeinnutzungsgutes bewirtschaftet, so wird die Entschädigung laut Absatz 4 diesem direkt gezahlt.

Die Werte beruhen auf dem Prinzip des Normalzustandes. Der Grundstückswert, von welchem ausgehend die Wertminderung (in Prozent) zu berechnen ist, wird im Rahmen der landwirtschaftlichen Mindest- und Höchstwerte (wie jährlich von der Landesschätzungskommission festgelegt), mit dem Erhöhungskoeffizienten 3 multipliziert, ermittelt. In besonderen Situationen können mit entsprechender Begründung Angleichungen vorgenommen werden.

OBSTWIESE – WEINGÜTER

- a) Entschädigung / Servitut für Ableitung bei offenem Graben: 100 %
- b) Entschädigung / Servitut für unterirdische Leitungen (Kanalisierungsstrang, Wasser- bzw. Erdgasleitungen): 15% – 25%
- c) Entschädigung pro Inspektionsschacht: Höchstwert der Kulturart (Grundstückswert mit dem Erhöhungskoeffizienten 3 multipliziert) x 4 wegen Bildung eines Fremdkörpers
- d) Entschädigung / Servitut für Durchfahrt auf bestehenden Feldwegen am Rande einer Anlage: 10% - 15%
- e) Entschädigung für zeitweilige Grundbesetzung (Bauzeit < 1 Jahr): 10,00 €/m²; beinhaltet Ernteauffälle und alle zusammenhängenden Beeinträchtigungen; dauern die Bauarbeiten länger als ein Jahr, wird der Ernteaufschlag für die nötigen Jahre dazugerechnet (1,50 €/m² und Jahr)
- f) Sollten Hagelnetzanlagen von den Baumaßnahmen betroffen sein, ist aufgrund der aufwendigen Montagearbeiten für die zeitweilige Grundbesetzung ein einmaliger Aufschlag von 3,50 €/m² zu entrichten.

BEERENOBST UND KRÄUTERANBAU

- a) Entschädigung / Servitut für Ableitung bei offenem Graben: 100 %
- b) Entschädigung / Servitut für unterirdische Leitungen (Kanalisierungsstrang, Wasser- bzw. Erdgasleitungen): 15% – 25%
- c) Entschädigung pro Inspektionsschacht: Höchstwert der Kulturart (Grundstückswert mit dem Erhöhungskoeffizienten 3 multipliziert) x 4 wegen Bildung eines Fremdkörpers
- d) Entschädigung / Servitut für Durchfahrt auf bestehenden Feldwegen am Rande einer Anlage: 10% - 15%
- e) Entschädigung für zeitweilige Grundbesetzung (Bauzeit < 1 Jahr): 3,50 €/m²; beinhaltet Ernteauffälle und alle zusammenhängenden Beeinträchtigungen
- f) Spezielle Anbauvorrichtungen (z.B. Folientunnel, Glashäuser oder andere Baulichkeiten) werden von Fall zu Fall gesondert behandelt und berechnet.

WIESEN- UND ACKERFLÄCHEN

- a) Entschädigung / Servitut für Ableitung bei offenem Graben: 100 %
- b) Entschädigung / Servitut für unterirdische Leitungen (Kanalisierungsstrang, Wasser- bzw. Erdgasleitungen): 15% – 25%
- c) Entschädigung pro Inspektionsschacht: Höchstwert der Kulturart (Grundstückswert mit dem Erhöhungskoeffizienten 3 multipliziert) x 4 wegen Bildung eines Fremdkörpers
- d) Entschädigung / Servitut für Durchfahrt auf bestehenden Feldwegen am Rande eines Grundstücks: 10% - 15%
- e) Entschädigung für zeitweilige Grundbesetzung (Bauzeit < 1 Jahr): 0,70 €/m²; beinhaltet Ernteauffälle und alle zusammenhängenden Beeinträchtigungen

WALD

- a) Entschädigung / Servitut für unterirdische Leitungen (Kanalisierungsstrang, Wasser- bzw. Erdgasleitungen): 15% – 25%
- b) Entschädigung pro Inspektionsschacht: Höchstwert der Kulturart (Grundstückswert mit dem Erhöhungskoeffizienten 3 multipliziert) x 4 wegen Bildung eines Fremdkörpers

- c) Entschädigung für zeitweilige Grundbesetzung auf der gesamten Breite der Schneise:
- 0,20 €/m² soweit keine Holzschlägerung notwendig ist
 - 0,60 €/m² – 1,20 €/m² bei Holzschlägerungen im Verhältnis zum Holzvorrat und dessen Art und Alter
- d) Holzschlägerung und Abtransport des Holzes durch den Grundbesitzer

Im Falle einer Mehrfachauferlegung von Dienstbarkeiten ist für die erste Dienstbarkeit die volle Vergütung gemäß den obigen Richtlinien zu berechnen; für die Auferlegung jeder weiteren Dienstbarkeit wird diese Vergütung im Allgemeinen auf die Hälfte reduziert. Soweit die Dienstbarkeiten zeitgleich auferlegt werden, ist die so berechnete Vergütung unter den Rechtsinhabern der Dienstbarkeit zu gleichen Teilen aufzuteilen.

Bei Annahme der Vergütung werden obige Werte um 10% erhöht.

Bozen, 08. September 2016

Für das Amt für Schätzungen und Enteignungen
DER GESCHÄFTSFÜHRENDE AMTSDIREKTOR

Geom. Paolo Bega

Für den Südtiroler Bauernbund
DER OBMANN

Leo Tiefenthaler