

Rahmenvereinbarung über Rohrleitungen mit Dienstbarkeiten

zwischen

RWE Rheinbraun Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2, 50935 Köln
- nachstehend "Rheinbraun" genannt -

und

Rheinischer Landwirtschafts-Verband e. V., Rochusstraße 18, 53123 Bonn

unter Mitwirkung der

Landwirtschaftskammer Rheinland, Endericher Allee 60, 53115 Bonn

Rheinbraun verlegt für eigene Zwecke Rohrleitungen, insbesondere zum Transport von Wasser, die auf Fremdgrundstücken mit Gestattungsverträgen und bei längerfristigem Betrieb mit beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten im Grundbuch gesichert werden.

Zur Regelung dieser Dienstbarkeiten, der Abgeltung von Aufwuchs- und Folgeschäden und der Beseitigung von Rekultivierungsmängeln im Zusammenhang mit der Verlegung der Rohrleitungen mit den dazugehörigen Betriebseinrichtungen (z.B. Schachtbauwerke, Elektro- und Steuerkabel) sind die Vertragsparteien übereingekommen, eine neue Rahmenvereinbarung zu treffen, die die bisherige Rahmenvereinbarung vom 08.03.1988 über die "MURL"-Maßnahmen ersetzt. Deren Sinn ist es, der Vielzahl der betroffenen Grundeigentümer und Bewirtschafter eine gemeinsame Vertragsgrundlage anzubieten, die deren berechtigten Interessen gerecht wird und damit die Voraussetzungen zu einer einvernehmlichen Regelung im Rahmen der anstehenden Einzelverhandlungen schaffen soll. Die Rahmenvereinbarung stellt nur insofern einen Vertrag zugunsten Dritter dar, als eine einvernehmliche Regelung auf der Grundlage eines Gestattungsvertrages mit dem Grundeigentümer zustande kommt.

Die Rahmenvereinbarung bezieht sich dabei allein auf landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, bei denen zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme im gesunden Grundstücksverkehr eine wirtschaftlich höhere Bewertung unter anderen als landwirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht in Frage kommt.

1. Sicherung der Leitungen durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten

Sowohl den landesplanerischen Zielen als auch den Interessen der Betroffenen entspricht es in der Regel, zur Minimierung der Flächeninanspruchnahme Leitungstrassen zu bündeln. Es wird daher eine aus liegenschafts- und landesplanerischer Sicht flächenschonende Trassenlage angestrebt.

Die Erdüberdeckung der Rohrleitungen sowie der Elektro- und Steuerkabel im Bereich landwirtschaftlich genutzter Flächen beträgt in der Regel 1,25 m, mindestens aber 1,00 m.

Der Flächenbedarf für den notwendigen Arbeitsstreifen wird in Abhängigkeit der Leitungsverlegungsmaßnahme auf den erforderlichen Umfang beschränkt. In der Regel hat der Arbeitsstreifen bei größeren Leitungen eine Breite von 35 m.

P. Z. M.

Die ordnungsgemäße Lagerung von Mutterboden und Unterschicht erfolgt während der Bau-
maßnahme getrennt. Soweit nach der Verlegung der Rohrleitung Überschuss an Erdreich vor-
handen sein sollte, darf nur der Unterboden abtransportiert werden.

Zur Absicherung der Leitungstrasse werden die betroffenen Grundstücke jeweils mit Dienstbar-
keiten zugunsten von Rheinbraun belastet. Die Schutzstreifenbreite für jede Leitung beträgt -
unabhängig von der Nennweite - beiderseits der Leitungssachse 3 m, insgesamt also 6 m. In die
Dienstbarkeit werden die notwendigen Betriebseinrichtungen einbezogen, die im Bedarfsfalle
mit den Rohrleitungen verlegt werden.

Für die jeweils abzuschließenden Vereinbarungen soll das als **Anlage** beigefügte Muster eines
Gestattungsvertrages - Wassertransportleitung - Verwendung finden.

Mit dem angestrebten Ziel einer zügigen, vor allem aber einvernehmlichen Regelung mit den
betroffenen Grundeigentümern wird Rheinbraun dabei folgendes Angebot unterbreiten:

- Als Einmalentschädigung für die dingliche Sicherung (Dienstbarkeit) zahlt Rheinbraun
einen Betrag von 1,55 €/m² bei Zugrundelegung einer Schutzstreifenbreite von 6 m (bei-
derseits der Leitungssachse 3 m), mindestens jedoch 20 % des Verkehrswertes der be-
troffenen Fläche. Bei einer gütlichen Einigung erhält der Eigentümer einen Zuschlag von
0,25 €/m² (Beschleunigungszulage). Außerdem stehen Eigentümer und Bewirtschafter je
75 € als einmalige Aufwandsentschädigung zu. Somit erhält der selbstwirtschaftende Ei-
gentümer 150 €. Die Zahlung der einmaligen Aufwandsentschädigung erfolgt zuzüglich
der gesetzlichen Umsatzsteuer (Landwirte mit Regelbesteuerung z. Zt. 16 %, mit Pau-
schalbesteuerung z. Zt. 9 %, Privateigentümer z. Zt. keine). Soweit Umsatzsteuer zu
zahlen ist, wird diese aus Gründen der Praktikabilität zusammen mit der Aufwuchs-
entschädigung gezahlt.

- Die Flächen für zu sichernde Schachtbauwerke und Versickerungseinrichtungen, die
möglichst an Grundstücks- oder Bewirtschaftungsgrenzen errichtet werden sollen, wer-
den zum Verkehrswert, mindestens aber mit 4,20 €/m² entschädigt. Die Größe dieser
Flächen wird in Absprache mit dem Grundstückseigentümer unter Berücksichtigung ei-
nes Bewirtschaftungsmehraufwandes bemessen.

- Im Falle einer Ausweisung der betroffenen Fläche in einem rechtskräftigen Bebauungs-
plan als Bauland für Wohnen oder Gewerbe wird RWE Rheinbraun, sofern durch ihre
Maßnahme eine Nutzung im Sinne des Bebauungsplanes behindert wird, in Abwägung
der kostengünstigeren Lösung entweder die Leitung auf ihre Kosten verlegen oder sämt-
liche Nachteile in Geld ausgleichen. Die vorstehende Regelung findet entsprechende
Anwendung, wenn ein konkretes nach § 35 Baugesetzbuch privilegiertes Bauvorhaben
des Grundeigentümers aus betrieblichen Gründen nur im Bereich der Leitung errichtet
werden kann und dieses durch die Leitung verhindert wird. Dies gilt ebenso, falls die
Leitung nachweislich eine wirtschaftlich vertretbare, konkret geplante und rechtlich zu-
lässige Ausbeutung von Bodenvorräten bzw. -schätzen (z. B. Sand, Kies, Ton, usw.)
verhindert oder behindert.

- Rheinbraun kann die Ausübung dieses Rechtes Konzerngesellschaften der RWE sowie
ihren Tochter- und Beteiligungsgesellschaften überlassen.

1 R 2 Acl

2. Entschädigung von Flur- und Aufwuchs- sowie Folgeschäden

Bei der Durchführung der Baumaßnahme und anschließender Rekultivierung des Arbeitsstreifens ist die Flächeninanspruchnahme so gering als möglich zu halten und die Wiedernutzbarmachung sach- und fachgerecht mit Rücksicht auf die Witterungsverhältnisse durchzuführen.

Grundsätzlich beabsichtigt Rheinbraun, in Absprache mit dem Bewirtschafter auf der Leitungstrasse ein Jahr nach Fertigstellung eine Tiefenlockerung durchzuführen. Deshalb sollte durch den Bewirtschafter bis zur Tiefenlockerung auf der Trasse eine Grün- bzw. Getreideeinsaat vorgenommen werden, sofern dies Fruchtfolge, Ertrag und Bewirtschaftung nicht wesentlich beeinträchtigt.

Die Entschädigung der aufstehenden Frucht erfolgt in Anlehnung an die jeweiligen Roherträge. Als Richtschnur dienen die Entschädigungsrichtlinien der Landwirtschaftskammer Rheinland. Darüber hinaus sind ggf. Arbeiterschwernisse und sonstige Nachteile zu ersetzen.

Rheinbraun bietet dem Bewirtschafter nach dessen Wahl an, Folgeschäden im Aufwuchs pauschal für 4 Jahre in Abhängigkeit der Fruchtfolge (50 %, 30 %, 20 %, 20 %) abzugelten oder anstelle einer pauschalen Abgeltung die spezifischen Mängel festzustellen und auszugleichen. Treten weitere Ertragseinbußen infolge von Rekultivierungsmängeln auf, verpflichtet sich Rheinbraun zur Feststellung der spezifischen Mängel und legt gemeinsam mit dem Eigentümer bzw. Eigentümer und Bewirtschafter, ggf. unter Hinzuziehung der Landwirtschaftskammer, die geeigneten Sanierungsmaßnahmen fest. Rheinbraun verpflichtet sich zu deren Durchführung und entschädigt sämtliche entstandenen und entstehenden Ertragseinbußen.

Auf Verlangen wird Rheinbraun durch die Baumaßnahme untergegangene Grenzmarkierungen auf Kosten des Unternehmens wiederherstellen lassen.

3. Haftung

Rheinbraun haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit der Errichtung, dem Betrieb und dem Bestand der Rohrleitungen und der damit zusammenhängenden Anlagen entstehen. Dies gilt auch für Schäden auf Grundstücken, die mittelbar vom Leitungsbau betroffen sind. Dazu gehören auch Schäden durch die Leitungen infolge höherer Gewalt. Entgegen § 831 Abs. 1 Satz 2 BGB kann Rheinbraun sich nicht darauf berufen, bei der Auswahl und Führung ihrer Verrichtungshelfen die im Verkehr erforderliche Sorgfalt beachtet zu haben.

Rheinbraun wird den Grundstückseigentümer und Nutzungsberechtigten, von allen berechtigten Rechtsansprüchen Dritter freistellen, die im Zusammenhang mit dem Bau, dem Bestand, dem Betrieb und der Unterhaltung der Leitung und der damit zusammenhängenden Anlagen gegen diese erhoben werden. Diese Haftungsfreistellung gilt nicht für solche Schäden, die der Grundstückseigentümer oder Nutzungsberechtigte im Rahmen der landwirtschaftlichen Bodennutzung unter Außerachtlassung der in Ziffer 1 dieser Rahmenvereinbarung von RWE Rheinbraun zugesicherten Erdüberdeckungshöhe verursacht oder außerhalb einer landwirtschaftlichen Bodennutzung selbst schuldhaft zu vertreten hat. Gleiches gilt bei öffentlich-rechtlicher Inanspruchnahme als Störer.

Sollte zwischen den Vertragsbeteiligten über die Angemessenheit der Entschädigung keine Einigung erzielt werden können, wird unter Einschaltung der Landwirtschaftskammer bzw. des Rheinischen Landwirtschafts-Verbandes ein Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger benannt, dessen Gutachten Basis für die weiteren Verhandlungen sein soll. Die Kosten für ein solches Gutachten trägt Rheinbraun.



4. Schlussvorschriften

Der Rheinische Landwirtschafts-Verband e. V. und die Landwirtschaftskammer Rheinland werden bei Beratung und Vertretung von Mitgliedern den Inhalt dieser Vereinbarung zu Grunde legen und im Rahmen ihrer Möglichkeiten dazu beitragen, Schwierigkeiten auszuräumen.

Bonn, den 07.05.2003

Rheinischer Landwirtschafts-Verband e. V.

Decker

Benninghoven

Köln, den 07.05.2003

RWE Rheinbraun Aktiengesellschaft
ppa.

Dr. Lögters

ppa.

Herbst

Bonn, den 07.05.2003

Landwirtschaftskammer Rheinland

Lieven, MdL

Hahebrink

Anlage zur Rahmenvereinbarung über Rohrleitungen mit Dienstbarkeiten
vom 07.05.2003

M u s t e r
Vereinbarung
- Wassertransportleitung -

zwischen der **RWE Rheinbraun Aktiengesellschaft**
Stüttgenweg 2, 50935 Köln

und

- nachstehend **Grundstückseigentümer** genannt -

§ 1

Der Grundstückseigentümer gestattet RWE Rheinbraun die nachstehend aufgeführten Grundstücke nach Maßgabe der Rahmenvereinbarung mit dem Rheinischen Landwirtschafts-Verband e. V. und der Landwirtschaftskammer Rheinland vom 07.05.2003

Lfd. Nr.	Grundbuch	Blatt/lfd.Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Nutzungsart

ab auf unbestimmte Dauer für den Bau und den Betrieb einer Wassertransportleitung mit dazugehörigen Anlagen einschließlich notwendigem Arbeitsstreifen in Anspruch zu nehmen. Für den Bau der Leitung wird ein Arbeitsstreifen bis zu 35 m Breite in Anspruch genommen. Auf dem Arbeitsstreifen sind alle für die Verlegung erforderlichen Arbeiten und vorbereitenden Maßnahmen, wie z.B. Kampfmittelräumung gestattet. Die Lage bzw. Linienführung der Leitung ist dem Grundstückseigentümer nach Örtlichkeit und vorliegendem Kartenausschnitt bekannt. Eigentümer der Anlagen bleibt RWE Rheinbraun.

§ 2

Zur Sicherung der vorgenannten Maßnahmen bewilligt und beantragt der Grundstückseigentümer hiermit die Eintragung der folgenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten RWE Rheinbrauns:

„Die RWE Rheinbraun Aktiengesellschaft, Köln, ist berechtigt, das Grundstück für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung der Wassertransportleitung mit dazugehörigen Anlagen und sonstigem Zubehör in Anspruch zu nehmen und betreten zu lassen. In einem Schutzstreifen von je 3 m beiderseits der Leitungsmittellinie ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft.

Bäume und Sträucher dürfen die Anlagen nicht gefährden. Entfernung und Kurzhaltung der die Anlagen gefährdenden Bäume und Sträucher sind zulässig, auch soweit sie in den Schutzstreifen hineinragen.

Die Anlagen gefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben. RWE Rheinbraun kann die Ausübung dieses Rechts an Konzerngesellschaften der RWE AG sowie an ihre Tochter- und Beteiligungsgesellschaften überlassen.

Der Kartenausschnitt, aus welchem sich die Lage des von der Dienstbarkeit betroffenen Grundstücks mit Schutzstreifen ergibt, ist Bestandteil dieser Vereinbarung.“

Der Grundstückseigentümer wird seine Unterschrift notariell beglaubigen lassen.

Die Notar- und Gerichtskosten trägt RWE Rheinbraun.

Ues R Me e

Für die eingeräumte Dienstbarkeit zahlt RWE Rheinbraun folgende einmalige Entschädigung:

Bezeichnung	Fläche m ²	Entschädigung	Gesamt
		EUR/m ²	EUR
Wassertransportleitung		1,55	
Beschleunigungszulage/Einigungszuschlag		0,25	
Aufwandsentschädigung nicht selbstwirtschaftender Eigentümer			75,00
oder selbstwirtschaftender Eigentümer			150,00

Summe:

Die Zahlung der Entschädigung für die Dienstbarkeit einschließlich Beschleunigungszulage/Einigungszuschlag sowie die Aufwandsentschädigung für den nicht selbstwirtschaftenden Eigentümer erfolgt innerhalb eines Monats nach Eingang eines Nachweises bei RWE Rheinbraun, dass die öffentliche Beglaubigung der Unterschrift des Grundstückseigentümers erfolgt und der Eintragungsantrag beim Grundbuchamt gestellt ist.

Zu diesem Zeitpunkt erfolgt auch die Zahlung der Entschädigung für die Dienstbarkeit einschließlich Beschleunigungszulage/Einigungszuschlag an den selbstwirtschaftenden Eigentümer.

Der Betrag ist zu zahlen auf Konto:

Nr. _____ bei der _____

BLZ _____ an _____

Außerdem werden alle entstehenden Flurschäden dem selbstwirtschaftenden Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten _____ vergütet.

Zusammen mit der Vergütung für entstandene Flurschäden wird auch die Aufwandsentschädigung (150,00 € für den selbstwirtschaftenden Eigentümer bzw. 75 € für den Nutzungsberechtigten) von RWE Rheinbraun ausgezahlt. Handelt es sich bei dem Empfänger der zu zahlenden Flur- oder Aufwandsentschädigung um einen Unternehmer im Sinne des § 2 UStG, erfolgt die Zahlung dieser Entschädigung zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Im Falle der Verpachtung der Fläche durch den nicht selbstwirtschaftenden Eigentümer wird RWE Rheinbraun mit dem Nutzungsberechtigten über die im Zusammenhang mit der Durchführung der Baumaßnahme erforderliche Inanspruchnahme der Grundstücke eine gesonderte Vereinbarung (Bauerlaubnis) treffen, in der auch die Entschädigung von Aufwuchsschäden und die Abgeltung von Folgeschäden geregelt wird.

§ 4

Im Falle einer Ausweisung der betroffenen Fläche in einem rechtskräftigen Bebauungsplan als Bauland für Wohnen oder Gewerbe wird RWE Rheinbraun, sofern durch ihre Maßnahme eine Nutzung im Sinne des Bebauungsplanes behindert wird, in Abwägung der kostengünstigeren Lösung entweder die Leitung auf ihre Kosten verlegen oder sämtliche Nachteile in Geld ausgleichen.

Die vorstehende Regelung findet entsprechende Anwendung, wenn ein konkretes nach § 35 Baugesetzbuch privilegiertes Bauvorhaben des Grundstückseigentümers aus betrieblichen Gründen nur im Bereich der Leitung errichtet werden kann und dieses durch die Leitung verhindert wird.

Dies gilt entsprechend, falls die Leitung nachweislich eine wirtschaftlich vertretbare, konkret geplante und rechtlich zulässige Ausbeutung von Bodenvorräten bzw. -schätzen (z. B. Sand, Kies, Ton usw.) verhindert oder behindert.

§ 5

RWE Rheinbraun haftet für alle Schäden, die in Zusammenhang mit der Errichtung, dem Betrieb und dem Bestand der Rohrleitungen und der damit zusammenhängenden Anlagen entstehen. Dies gilt auch für Schäden auf Grundstücken, die mittelbar vom Leitungsbau betroffen sind. Dazu gehören auch Schäden durch die Leitungen infolge höherer Gewalt. Entgegen § 831 Abs. 1 Satz BGB kann RWE Rheinbraun sich nicht darauf berufen, bei der Auswahl und Führung ihrer Verrichtungsgehilfen die im Verkehr erforderliche Sorgfalt beachtet zu haben. Rheinbraun wird den Grundstückseigentümer und Nutzungsberechtigten, von allen berechtigten Rechtsansprüchen Dritter freistellen, die im Zusammenhang mit dem Bau, dem Bestand, dem Betrieb und der Unterhaltung der Leitung und der damit zusammenhängenden Anlagen gegen diese erhoben werden. Diese Haftungsfreistellung gilt nicht für solche Schäden, die der Grundstückseigentümer oder Nutzungsberechtigte im Rahmen der landwirtschaftlichen Bodennutzung unter Außerachtlassung der in Ziffer 1 der Rahmenvereinbarung von RWE Rheinbraun zugesicherten Erdüberdeckungshöhe verursacht oder außerhalb einer landwirtschaftlichen Bodennutzung selbst schuldhaft zu vertreten hat. Gleiches gilt bei öffentlich-rechtlicher Inanspruchnahme als Störer.

Ver R. A. d.

§ 6

RWE Rheinbraun verpflichtet sich, die endgültige Aufgabe bzw. Einstellung der vorbezeichneten Anlagen dem Grundstückseigentümer umgehend anzuzeigen. Dieser ist sodann berechtigt, die unverzügliche Löschung der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit auf Kosten von RWE Rheinbraun zu fordern. Soweit neuzubildende Grundstücke aus dem hier belasteten Grundbesitz veräußert werden, die nicht mehr von der Dienstbarkeit betroffen sind, erteilt RWE Rheinbraun auf ihre Kosten eine Freigabebewilligung. Beim Vorliegen eines berechtigten Interesses verpflichtet sich RWE Rheinbraun, die stillgelegte(n) Anlage(n) kostenlos zu sichern oder zu beseitigen und die Folgeschäden auszugleichen. Mit der Löschung der Dienstbarkeit geht das Eigentum an im Grundstück verbleibenden Anlagen in das Eigentum des Grundstückseigentümers über.

§ 7

Solange die oben bewilligte beschränkt persönliche Dienstbarkeit nicht eingetragen ist, gilt dieser Gestattungsvertrag mit dem Inhalt der in § 2 genannten Dienstbarkeit als Grundstücksnutzungsvertrag für die Dauer des Bestehens der Anlagen. In diesem Falle wird der Grundstückseigentümer evtl. Rechtsnachfolgern die sich aus diesem Gestattungsvertrag gegenüber RWE Rheinbraun ergebenden Verpflichtungen auferlegen. Im Falle der Rechtsnachfolge hat der Grundstückseigentümer RWE Rheinbraun unverzüglich die Änderung anzuzeigen. Die sich aus diesem Gestattungsvertrag gegenüber RWE Rheinbraun ergebenden Ansprüche des Grundstückseigentümers stehen auch dessen Rechtsnachfolger zu.

§ 8

Daten aus dieser Vereinbarung werden maschinell verarbeitet.

§ 9

RWE Rheinbraun behält sich vor, von dieser Vereinbarung zurückzutreten, wenn und soweit die in § 1 beschriebenen Maßnahmen nicht zur Durchführung kommen sollten.

Köln, den _____, den _____

RWE Rheinbraun Aktiengesellschaft
i.V. i.A.

(Grundstückseigentümer)

Anlage
Kartenausschnitt

W. A. L.