



vonBredow Valentin Herz

Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

Rechte der Grundstückseigentümer bei der Trassenpflege

Fachtagung: Stromtrassen pflegen – Natur schützen

Chancen des ökologischen Trassenmanagements

30. Oktober 2019

Dr. Steffen Herz



Möglichkeiten der
(zivil-)rechtlichen
Absicherung der
Trassennutzung und -pflege

Konkrete Ausgestaltung der
Rechte zur Trassennutzung
und -pflege

Welche Rechte folgen aus
dieser (zivil-)rechtlichen
Sicherung für den
Netzbetreiber?

Welche Rechte hat der
Grundstückseigentümer bei
fehlender Absicherung der
Trassennutzung und
-pflege?

Wie sind Trassennutzung und Trassenpflege zivilrechtlich abgesichert?

- U Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit auf Grundlage des Grundbuchbereinigungsgesetzes (GBBerG)
- U Gestattungsvertrag und Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit
- U (nur) Gestattungsvertrag
- U keine dingliche oder vertragliche Absicherung

Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten

- allgemein

- Mittels einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit kann ein Recht an oder in Bezug auf ein Grundstück dinglich abgesichert werden.
- Unterschied zur vertraglichen Absicherung ist die „allgemeine Wirksamkeit“.
- Entscheidend ist bei Nutzungsrechten (Benutzungsdienstbarkeiten), welchen konkreten Inhalt und Umfang die Dienstbarkeiten haben, also welche Rechte der Berechtigte aus diesen ableiten kann und wie er das Grundstück in der Folge konkret benutzen darf.
- Rechtsprechung stellt zur Ermittlung von Inhalt und Umfang auf Wortlaut sowie Sinn und Zweck des konkreten Grundbucheintrags ab (Perspektive des objektiven Betrachters).



Möglichkeiten der
(zivil-)rechtlichen
Absicherung der
Trassennutzung und -pflege

Konkrete Ausgestaltung der
Rechte zur Trassennutzung
und -pflege

Welche Rechte folgen aus
dieser (zivil-)rechtlichen
Sicherung für den
Netzbetreiber?

Welche Rechte hat der
Grundstückseigentümer bei
fehlender Absicherung der
Trassennutzung und
-pflege?

Welche Inhalte haben die beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (konkret)?

- U Gesetzlich begründete bpD (gemäß § 9 GBBerG i.V.m. § 4 SachenR-DV):
 -► *[Der Eigentümer duldet], dass Anpflanzungen und Bewuchs, auch soweit sie nicht in den Schutzstreifen hineinreichen, so gehalten werden, dass sie den Bestand und den Betrieb der Anlagen nicht gefährden und, soweit dies der Fall ist, entfernt werden [...].*
- U Vertraglich begründete bpD (Beispiele):
 -► *Leitungsgefährdende Bäume und Sträucher dürfen im Schutzbereich der Leitung nicht belassen werden, [der Netzbetreiber] darf leitungsgefährdende Bäume und Sträucher nach Ankündigung zurückschneiden oder, wenn erforderlich, völlig beseitigen.*
 -► *Bäume und Sträucher müssen, auch soweit sie außerhalb des Schutzstreifens stehen und in den Schutzstreifen hineinragen, so niedrig gehalten, erforderlichenfalls auch entfernt werden, dass Betriebsstörungen nicht eintreten können.[...]*

Welche Inhalte haben die beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (zusammengefasst)?

🕒 In der Regel zwei Grundaussagen:

-▶ Recht, die Stromleitungen zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten, instandzusetzen, zu erneuern und zu entfernen sowie das Grundstück zu diesen Zwecken zu nutzen und zu betreten
-▶ Bewuchs darf vom Netzbetreiber so niedrig gehalten werden, dass Bestand und Betrieb der Stromleitungen nicht gefährdet wird. Erforderlichenfalls darf Bewuchs entfernt werden.

Welchen Inhalt haben die Gestattungsverträge?

- U Gestattungsverträge treffen in der Regel dieselben Aussagen:
 -► Der Netzbetreiber darf das Grundstück für Errichtung, Betrieb, Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung der Stromleitungen nutzen.
 -► Der Netzbetreiber darf den Schutzstreifen freihalten und störenden Baumwuchs entfernen.

- U Gestattungsverträge unterliegen dabei den allgemeinen zivilrechtlichen Auslegungsgrundsätzen.

Möglichkeiten der
(zivil-)rechtlichen
Absicherung der
Trassennutzung und -pflege

Konkrete Ausgestaltung der
Rechte zur Trassennutzung
und -pflege

Welche Rechte folgen aus
dieser (zivil-)rechtlichen
Sicherung für den
Netzbetreiber?

Welche Rechte hat der
Grundstückseigentümer bei
fehlender Absicherung der
Trassennutzung und
-pflege?



Was bedeutet dies für das Verhältnis von Netzbetreiber und Grundstückseigentümer?

- ➊ Nach Wortlaut sowie Sinn und Zweck der Grundbucheintragungen ist Trassenpflege so auszugestalten, dass
 -► nur Bewuchs zurückgeschnitten bzw. entfernt wird, der tatsächlich konkret die Leitungen gefährdet bzw. ein Sicherheitsrisiko darstellt („soweit erforderlich entfernt werden“).
 -► Bewuchs der keinerlei konkretes Sicherheitsrisiko darstellt, muss auf der Fläche belassen werden.
 -► Dies steht insbesondere flächigem Mulchen entgegen.
- ➋ Daneben kann Pflicht zur schonenden Ausübung der Dienstbarkeit aus § 1020 BGB abgeleitet werden.
- ➌ Grundsätzlich kann Flächeneigentümer diese Rechte auch gerichtlich durchsetzen
 -► Unterlassungsanspruch
 -► Ggf. Schadensersatzansprüche

Möglichkeiten der
(zivil-)rechtlichen
Absicherung der
Trassennutzung und -pflege

Konkrete Ausgestaltung der
Rechte zur Trassennutzung
und -pflege

Welche Rechte folgen aus
dieser (zivil-)rechtlichen
Sicherung für den
Netzbetreiber?

Welche Rechte hat der
Grundstückseigentümer bei
fehlender Absicherung der
Trassennutzung und
-pflege?

Flächen ohne dingliche oder schuldrechtliche Sicherung

- ➊ Grundsätzlich ist – wenn ein Nutzungsrecht nicht im Grundbuch eingetragen ist – ein gutgläubiger lastenfreier Erwerb möglich.
- ➋ Entscheidend ist hier, ob der Antrag auf Eintragung als Grundstückseigentümer vor dem 31. Dezember 2010 erfolgte.
 -➤ vor diesem Datum war ein gutgläubiger lastenfreier Erwerb gesetzlich ausgeschlossen (§ 9 Absatz 1 Satz 2 GBBerG).
 -➤ Danach: Gutgläubiger lastenfreier Erwerb grundsätzlich möglich.
 -➤ Gutgläubigkeit setzt allerdings fehlende Kenntnis von der bestehenden Unrichtigkeit des Grundbuchs voraus.



vonBredow Valentin Herz

Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

Vielen Dank!

Dr. Steffen Herz

Littenstraße 105

10179 Berlin

T: +49-30-8092482-20

F: +49-30-8092482-30

info@vbmh.de

www.vonbredow-valentin-herz.de

www.twitter.com/EE_Recht