

## Entschädigungsansätze für Masten und Leitungen

**In gewissen Situationen fragt man sich, ob und wann Entschädigungen für Masten, Leitungen oder Schächte fällig sind, oder wie hoch diese ausfallen sollen? Merkblätter und das Grundbuch schaffen Klarheit.**

Mitten im Acker steht ein Gittermast, oder im Wiesenbord steht ein Telefonmast. Beides kommt einem regelmässig in die Quere.

Entweder bedeuten die Hindernisse bei der Arbeit Mehraufwand, oder sie stellen ein Herd für Unkräuter und im schlimmeren Fall sogar für Schädlinge dar.

### Im Grundbuch ...

... sollte die Grundlast für Masten, Leitungen und Schächte eingetragen sein. Ist alles sauber geregelt, besteht dazu auch ein Dienstbarkeitsvertrag. Darin sind die Details wie Entschädigungszeitpunkt und -höhe geregelt.

Als Eigentümer hat man die Möglichkeit einen Grundbuchauszug zu verlangen. Mit einer Beglaubigung des



*Masten und Leitungen im Land: Klarheit über anstehende Entschädigungen schafft das Grundbuch. Bild: Philipp Keller*

Grundbuchamtes ist dieser in der Regel kostenpflichtig. Die günstigere Lösung ist deshalb das Nachsehen in Übergabe- oder Kaufverträgen. Dort sind die Details zu den Parzellen oftmals auch niedergeschrieben.

Fehlen die ausformulierten Dienstbarkeitsverträge, können diese beim Grundbuchamt bestellt und auf elektronischem Weg meist kostenlos zugestellt werden.

### Entschädigungsansätze wurden privatrechtlich «festgelegt»

Damit die Elektrizitätswerke, Telefongesellschaften, Gemeinden und andere Berechtigte nicht mit jedem Besitzer einzelne Verhandlungen führen müssen, wurden zwischen verschiedenen Dachverbänden einheitliche Ansätze ausgehandelt. Diese sind zwar nicht rechtlich bindend, werden jedoch für die Festlegung der Entschädi-

«Heute ist eine Entschädigungsdauer von 25 Jahren weit verbreitet.»

gungen vielfach herangezogen. Die Zahlen sind in Merkblättern zusammengefasst und können unter <https://www.agriexpert.ch/de/aktuellservice/download/> im Bereich «Entschädigungen» eingesehen werden.

Früher wurden oftmals Verträge auf 50 Jahre abgeschlossen. Heute ist eine Entschädigungsdauer von 25 Jahren weit verbreitet. Neben der Abgeltung für Stangen und Masten im Land, bestehen auch Ansätze für die Überleitung, bzw. Durchleitung (im Boden) von Kabeln und anderen Leitungen wie z.B. Gas, Wasser oder Telefon.

Wichtig zu wissen bei Datenleitungen: Will die Betreiberfirma Daten zugunsten Dritter durch die über das Grundstück führenden Leitungen senden, ist auch dafür eine Entschädigung vorgesehen. Ebenfalls ausgehandelt, sind einmalige Abgeltungen für das Einrichten einer Dienstbarkeit, oder wenn beim Unterhalt oder Erstellen von Anlagen Schäden an Land und Kulturen entstehen.

Zurück zu den zu Beginn genannten Beispielen: Gemäss den erwähnten Merkblättern wären die folgenden einmaligen Zahlungen für 25 Jahre Entschädigungsdauer angemessen:

**Gittermast:** Wir nehmen an, es handelt sich um einen Standort in intensiv nutzbarem, ebenem Ackerland. Zudem hat der Mast eine Grundfläche von 6 x 6 Metern. In diesem Fall ist eine Zahlung von Fr. 11 381.– vorgesehen.

**Telefonmast:** Wir gehen davon aus, dass dieser aus Holz ist und in einem nicht intensiv nutzbaren Bord steht mit mehr als 35 Prozent Hangneigung. In diesem Fall ist die Grundentschädigung von Fr. 442.– plus der Zuschlag von 35 Prozent, total gerundet also Fr. 597.– ausgehandelt worden.

Sollten Unklarheiten über Entschädigungszeitpunkt, Höhe oder im Zusammenhang mit der Einräumung einer neuen Dienstbarkeit bestehen, hilft der Beratungsdienst des ZBV mit konkreter Unterstützung gerne weiter. ■

Philipp Keller  
Betriebswirtschaftlicher  
Beratungsdienst ZBV

