

Entschädigung für vorübergehenden Abstellplatz

Mit dem wärmeren Wetter wird draussen mehr gebaut. Das merken auch Landwirte, wenn in ihrer Nähe Baustellen entstehen und die Bauherren ihre Maschinen abstellen wollen.

Im Frühjahr freuen wir uns alle darauf länger draussen bleiben zu können. Es ist länger hell und man kann den Tag besser und länger nutzen. Doch auch Baugeschäfte freuen sich, wenn sie länger draussen bleiben können. Man merkt es auf den Baustellen an den Strassen und Autobahnen, sie häufen sich und Staus werden länger. In der Beratung merken wir das auch: Fragen nach Entschädigungen für Abstellplätze und temporäre Deponien häufen

«Ertragsausfälle durch fremde Benutzung müssen entschädigt werden.»



Wenn der Bauherr das Material nicht transportieren muss profitiert er von Kosteneinsparungen. Bild: pne

sich. Landwirte wollen wissen, welche Entschädigungen ihnen zustehen und Bauherren möchte wissen, ob sie überhaupt etwas zahlen müssen oder ob sie den Pachtzins zahlen können.

Grundsätzlich ist es so, dass einem Landwirt Schäden entstehen, wenn er Land für Abstellplätze oder Deponien zur Verfügung stellt. Diese müssen abgegolten werden. Wenn es sich um grös-

serere Projekte handelt, wie Verlegung von Leitungen oder Reparaturen von Quellen und Wasserleitungen, können wir in der Beratung die Entschädigung berechnen. Grundlage bietet der Leitfaden vom SBV. Die Entschädigungen betreffen diese Punkte:

- Ertragsausfall der Kultur: je nach Dauer der Baustelle kann der Ertrag eines ganzen Jahres wegfallen

- Ausfall Direktzahlungen: eventuell kann der Landwirt die Fläche nicht anmelden
- Deponie: der Bauherr muss Material nicht wegführen
- Kosten für Wiederherstellung, wie Planierung, Bodenaufbereitung und Wiederansaat.
- Nachfolgeschäden wie Verdichtungs-schäden können nicht im Voraus berechnet werden. Dazu muss im Vertrag ein entsprechender Vermerk gemacht werden

Bei den Verhandlungen mit Bauherren gibt die Entschädigung für Deponien immer zu reden. Die Bauherren möchten diese am liebsten ganz weglassen. Doch das macht einiges aus. Die Idee ist folgende: Der Bauherr muss das Material aufladen, wegbringen, zwischengelagern und danach wieder zurückführen. Dafür entstehen Kosten für den Hin- und Rücktransport sowie für die Lagerung. Wenn er das Material in der Nähe lagern kann, kann er Kosten einsparen. Davon soll auch der Landwirt profitieren können. Gemäss Leitfaden werden die eingesparten Kosten zwischen Bauherr und Landwirt aufgeteilt.

Für kleinere Flächen, die nur kurze Zeit benutzt werden, lohnt sich eine ge-

naue Berechnung weniger. In diesem Fall empfehlen wir eine einfachere Lösung. Die beanspruchte Fläche soll analog der Miete eines Parkplatzes behandelt werden. Denn wenn der Bauherr Maschinen abstellen will oder Material lagern will, könnte er auch einen Parkplatz mieten. Ein durchschnittlicher Parkplatz ist 2,4 m breit und 5 m lang, also ca. 12 m² und kostet je nach Region 50 bis 100 CHF im Monat. So kann die Entschädigung für die beanspruchte Fläche einfach gerechnet werden. Wichtig ist dabei, dass die Fläche nach der Nutzung möglichst im ursprünglichen Zustand zurückgegeben wird. Ebenso ist darauf zu achten, dass der Bauherr für mögliche Bewilligungen selber sorgen muss und dass auch macht. Die Haftung dafür liegt nämlich beim Landeigentümer. Falls Fragen da sind, steht Ihnen unser Beratungsdienst gerne zur Verfügung. ■

Pablo Nett, ZBV
Beratungsdienst

