

Mustervereinbarungen gesteuerte Flutpolder

Gemeinsame Mustervereinbarungen
des Bayerischen Staatsministeriums für
Umwelt und Verbraucherschutz
und des Bayerischen Staatsministeriums für
Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
mit dem Bayerischen Bauernverband

vom 10. Dezember 2014



Bayerisches Staatsministerium für
Umwelt und Verbraucherschutz



Bayerisches Staatsministerium für
Ernährung, Landwirtschaft und Forsten



Bayerischer
Bauernverband

Gerechter Interessenausgleich für die Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlicher Flächen als Retentionsraum

Mustervereinbarungen für gesteuerte Flutpolder und Rückhaltebereiche mit zweiter Deichlinie und Überlaufstrecke

- Mustervereinbarung „gesteuerte Flutpolder“
- Mustervereinbarung „zweite Deichlinien in Kombination mit Überlaufstrecken im Donauabschnitt Straubing/Vilshofen“

Um das Risiko von Hochwasserschäden für die Bevölkerung zu verringern und sowohl Leib und Leben als auch Hab und Gut zu schützen, verfolgt die Bayerische Staatsregierung das Hochwasserschutz-Aktionsprogramm 2020plus. Unter anderem sind hier gesteuerte Flutpolder und zweite Deichlinien vorgesehen. Das Hochwasserereignis im Juni 2013 hat deutlich vor Augen geführt, wie wichtig wirksame Hochwasserschutzmaßnahmen sind. Die bayerische Landwirtschaft unterstützt die Bemühungen des Freistaates Bayern um einen besseren und effizienteren Schutz vor Hochwasserereignissen. Dieser Schutz darf jedoch nicht einseitig auf den Schultern der vor Ort betroffenen Landwirte lasten. Es gilt einen gerechten Ausgleich zwischen den unterschiedlichen Belangen zu finden.

Der Freistaat Bayern und der Bayerische Bauernverband stellen ausdrücklich klar, dass die Mustervereinbarungen keine Zustimmung zu einzelnen Projekten darstellen. Bei jedem Flutpolderprojekt müssen eine offene Planung und eine frühzeitige Einbindung der Betroffenen erfolgen. Diesem Prozess können und wollen die Mustervereinbarungen nicht vorgreifen, sie können ihn lediglich unterstützen.

„Lösungsfindung vor Ort“

Die Mustervereinbarungen sind das Ergebnis intensiver Verhandlungen, die in einem guten Geist und getragen von dem Bewusstsein geführt wurden, dass ein fairer und gerechter Interessenausgleich zwischen dem Freistaat Bayern und den betroffenen Grundeigentümern und -bewirtschaftern wichtig ist, um notwendige Hochwasserschutzmaßnahmen zügig umzusetzen. Sie können aber nicht jeden Einzelfall abdecken. Im konkreten Fall muss sich die auszuarbeitende Vereinbarung immer an der speziellen vor Ort anzutreffenden Situation ausrichten.

„Hochwassergefahr reduzieren durch effektive Nutzung von Retentionsräumen“

Gesteuerte Flutpolder und Rückhaltebereiche mit zweiter Deichlinie und Überlaufstrecke nutzen den Retentionsraum sehr effektiv, das heißt mit vergleichsweise wenig Fläche kann die Hochwasserspitze entscheidend reduziert werden. Zudem werden die Flächen im Flutpolder nur dann überschwemmt, wenn es zur Reduzierung der Hochwassergefahr notwendig ist.

„Bauernland in Bauernhand - Beibehaltung der bisherigen Nutzung“

Deshalb belassen wir die Grundstücke innerhalb der Flutpolder grundsätzlich in Besitz der Grundeigentümer. Sie werden nur selten im Hochwasserfall überflutet, wodurch sich keine Bewirtschaftungseinschränkungen für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung ergeben.

„Mustervereinbarungen – Ausgleichszahlung“

Die Schäden auf den land- und forstwirtschaftlichen Flächen durch die maßnahmenbedingten Überflutungen werden nach den nun fest vereinbarten Kriterien der beiden Mustervereinbarungen ausgeglichen. Dadurch besteht Rechtsicherheit und Klarheit bei den Betroffenen.

Ziel des Freistaates Bayern ist es grundsätzlich nicht, die Grundstücke innerhalb der Flutpolder zu erwerben, sondern die durch die Flächeninanspruchnahme herbeigeführten finanziellen Nachteile auszugleichen, Schäden zu beheben und die betroffenen Grundstücke nach einer Flutung in den Zustand zurückzuführen, den sie vor der Flutung hatten.

Neben der Mustervereinbarung für gesteuerte Flutpolder wurde auch für die spezielle Situation der zweiten Deichlinien in Kombination mit Überlaufstrecken im Donauabschnitt Straubing – Vilshofen eine Mustervereinbarung entwickelt.

Die vereinbarten Mustervereinbarungen bringen klar zum Ausdruck: Wir wollen keine Enteignungen. Über den hier verfolgten kooperativen Ansatz werden die notwendigen Hochwasserschutzmaßnahmen besser, schneller und gerechter realisiert werden können. Durch diese Investitionen werden Menschen besser vor Hochwasser geschützt und Schäden verringert.

Neben den Mustervereinbarungen sind sich der Freistaat Bayern und der Bayerische Bauernverband einig, dass für den gesellschaftlich notwendigen Bau von Hochwasserschutzanlagen die Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlichen Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen durch die konsequente Anwendung der bayerischen Kompensationsverordnung auf das absolut notwendige Maß reduziert wird.

Hier ist insbesondere die weitestgehende Lebensraumerhaltung positiv zu berücksichtigen. Maßnahmen sollten vorwiegend auf schon vorhandenen staatlichen Eigenflächen und möglichst über praktikable PIK-Maßnahmen umgesetzt werden.

München, den 10.12.2014



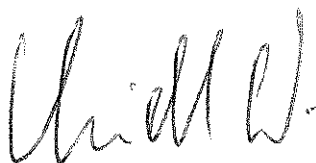
Ulrike Scharf MdL

Bayerische Staatsministerin für
Umwelt und Verbraucherschutz



Helmut Brunner MdL

Bayerischer Staatsminister für
Ernährung, Landwirtschaft und Forsten



Walter Heidl

Präsident des Bayerischen
Bauernverbandes

Mustervereinbarung gesteuerte Flutpolder

Allgemeine Grundsätze:

Der Bayerische Bauernverband hat sein Einverständnis mit der hier vorliegenden Mustervereinbarung erklärt unter der Bedingung, dass dies keine Zustimmung für die Festlegung von Ort, Größe und Beschaffenheit von Flutpoldern ist.

Die vorliegende Mustervereinbarung wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, mit dem Bayerischen Bauernverband, mit dem Bayerischen Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie dem Bayerischen Staatsministerium der Finanzen, Landesentwicklung und Heimat abgestimmt. Sie dient als Richtschnur und kann nicht jeden Einzelfall abdecken. Insofern kann in begründeten Einzelfällen von dieser Mustervereinbarung abgewichen und diese projektspezifisch und örtlich angepasst werden.

Bei den vom Freistaat Bayern geplanten Projekten soll versucht werden, bevorzugt öffentliches Eigentum zu nutzen, bevor an die Inanspruchnahme von Privatgrundstücken gedacht wird. Regelmäßig ist auch die Möglichkeit des Flächentausches zu prüfen, z. B. im Rahmen von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz.

Ziel des Freistaates ist es grundsätzlich nicht, die Grundstücke innerhalb der Flutpolder zu erwerben, sondern die durch die Flächeninanspruchnahme herbeigeführten finanziellen Nachteile zu erstatten und Schäden zu beheben. Grundsätzlich soll „Bauernland in Bauernhand“ bleiben. Ein teilweiser Erwerb kann jedoch aufgrund Ausgleichs- bzw. Renaturierungsanforderungen nicht ausgeschlossen werden.

Betroffene Grundeigentümer haben im Rahmen des regelmäßig erforderlichen (wasserrechtlichen) Planfeststellungsverfahrens Gelegenheit Einwendungen gegen das Vorhaben zu erheben. Im Sinne einer transparenten Planung sind die Landwirtschaft und der Forst sowie die Grundstückseigentümer bereits vorher einzubinden.

Im Regelfall sind durch das Projekt keine zusätzlichen Bewirtschaftungseinschränkungen für die Land- und Forstwirtschaft erforderlich.

Die Vereinbarung wird zwischen dem Vorhabensträger und dem Grundstückeigentümer geschlossen. Für den Fall, dass letzterer das Grundstück nicht selbst bewirtschaftet, sondern ein Dritter (z.B. Pächter), kann es zu einer Schadensverlagerung kommen, d. h. Anspruchsinhaber und geschädigter Dritter können auseinanderfallen. Insoweit gilt, dass die Ausgleichszahlung die Person erhält, welche auch den Schaden hat. Bei der Erstattung der Schäden muss also individuell zwischen Bewirtschafteter (z. B. Pächter) und Grundstückseigentümer unterschieden werden.

- Mustervereinbarung Flutpolder-

zwischen

dem Freistaat Bayern, vertreten durch das Wasserwirtschaftsamt

.....
.....

(Name, Anschrift)

- nachfolgend: Vorhabensträger -

und

dem Grundstückseigentümer

.....
.....

(Name, Anschrift)

- nachfolgend: Grundstückseigentümer -

Vorbemerkung:

Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer eines/von Grundstück(s/en) im Flutpolder (Name des Flutpolders), das/die bei extremen Hochwasserereignissen ganz oder teilweise gezielt überflutet wird/werden (maßnahmenbedingte Flutungen). Diese maßnahmenbedingten Flutungen können nachteilige Auswirkungen auf die land- und forstwirtschaftliche Nutzung des/der überfluteten Grundstück(s/e) innerhalb des Flutpolders haben. Zur Regelung der die Hochwasserschutzmaßnahme betreffenden Rechtsverhältnisse innerhalb des Flutpolders schließen die Parteien bezüglich des/der betroffenen Grundstück(s/e) nachfolgende Vereinbarung:

§ 1

Flächeninanspruchnahme

(1) Der Grundstückseigentümer stimmt der Inanspruchnahme des/der nachfolgend genannten Grundstück(s/e) für maßnahmenbedingte Flutungen des Flutpolders (Name des Flutpolders) zu.

Lfd. Nr.	FlurNr.	Gemarkung	Nutzungsfläche (m ²)	Nutzungsart	Bemerkungen

(2) Die in Anspruch genommene(n) Fläche(n) der betroffene(n) Grundstück(s/e) ist/sind im Lageplan im Maßstab 1:5.000 (Anlage 1) mittels blauer Einfärbung dargestellt.

§ 2

Dienstbarkeit

(1) Der Vorhabensträger nutzt das/die in § 1 bezeichneten Grundstück(e) oder Teile davon als Flutpolder. Die Lage des Flutpolder und der Umgriff der Flächen-Inanspruchnahme ergeben sich aus dem dieser Vereinbarung beigefügten Lageplan. Der Grundstückseigentümer gestattet dem Vorhabensträger sein(e) Grundstück(e) für maßnahmenbedingte Flutungen in Anspruch zu nehmen.

(2) Der Grundstückseigentümer bewilligt und beantragt die Eintragung der in § 1 beschriebenen Nutzung als beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Vorhabensträgers und zu Lasten des/der Grundstück(s/e) im Grundbuch.

(3) Die Kosten für die Eintragung der Dienstbarkeit trägt der Vorhabensträger.

§ 3

Gegenleistung für die Dienstbarkeit

(1) Der Vorhabensträger zahlt für die Eintragung der Dienstbarkeit/en an den Grundstückseigentümer eine einmalige Gegenleistung. Hierfür werden pauschal 20 % des Verkehrswertes des Grundstücks angesetzt. Dies entspricht einem Betrag von €.

(2) Erhalten andere Eigentümer von Grundstücken im Flutpolder einen gemessen am Verkehrswert ihres/ihrer Grundstück(s/e) prozentual höheren Wert als Gegenleistung für die Eintragung der Dienstbarkeit, wird dem Grundstückseigentümer nachträglich der prozentual höhere Wert anerkannt.

(3) Bei einem späteren Erwerb dieses/dieser Grundstück(s/e) oder von Teilflächen davon durch den Vorhabensträger wird die für die Eintragung der Dienstbarkeit ausbezahlte Gegenleistung auf den Kaufpreis angerechnet, nicht jedoch die fallweise Erstattung von Schäden nach § 4.

(4) Die Zahlung der Gegenleistung wird 4 Wochen nach Nachweis der Eintragung der Dienstbarkeit im Grundbuch durch den Grundstückseigentümer beim Vorhabensträger fällig.

(5) Die Zahlung für die Gegenleistung erfolgt auf folgendes Konto:

Kontoinhaber:

Kontonummer :

Bankleitzahl:

Bank:

§ 4

Schäden an land- und forstwirtschaftlichen Kulturen

(1) Die durch eine maßnahmenbedingte Flutung verursachten Schäden an land- und forstwirtschaftlichen Kulturen werden erstattet. Die Erstattung richtet sich nach den angefügten Erstattungsregelungen dieser Vereinbarung.

(2) Wird/Werden das/die Grundstück(e) nicht vom Grundstückseigentümer bewirtschaftet, leitet der Grundstückseigentümer den Erstattungsbetrag an den Bewirtschafter des/der Grundstück(s/e) weiter. Hat der Grundstückseigentümer den Bewirtschafter gemäß der Zusatzvereinbarung (siehe Anlage) oder einer entsprechenden Regelung im Pachtvertrag ermächtigt, kann der Bewirtschafter die Schadensregulierung mit dem Vorhabensträger direkt abwickeln. In diesem Fall ist der Vorhabensträger berechtigt den Erstattungsbetrag mit befreiender Wirkung direkt an den Bewirtschafter zu leisten.

(3) Die Zahlung der Erstattung ist je nach Kulturart zum jeweiligen Erntetermin fällig, spätestens jedoch sechs Monate nach Eintreten des für die Erstattung ursächlichen Ereignisses. Wenn das Zahlungsziel Erntetermin nicht eingehalten werden kann, dann ist spätestens acht Wochen nach dem Erntetermin eine Abschlagszahlung in Höhe von 80 % des voraussichtlichen Schadens zu leisten. Für die durch Mehraufwand für eine Neubestellung entstehenden Kosten erfolgt innerhalb acht Wochen eine Abschlagszahlung in Höhe von 80 % der voraussichtlichen Kosten für den Mehraufwand.

(4) Die Zahlung der Erstattung erfolgt auf ein vom Grundstückseigentümer oder im Fall des Abs. 2 Satz 3 ein vom Bewirtschafter genanntes Konto.

§ 5

Schäden an land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken

(1) Die Schadensbeseitigung an Wirtschaftswegen, Gräben und sonstigen Anlagen sowie die Beseitigung von Auflandungen, Ausspülungen, Unrat und Treibgut erfolgen durch den Vorhabensträger oder durch einen vom Vorhabensträger Beauftragten, soweit die Schäden durch eine maßnahmenbedingte Flutung verursacht wurden. Alternativ darf auch der Grundeigentümer/-bewirtschafter unmittelbar nach Feststellung des Schadensumfangs durch einen Gutachter mit der Behebung der Schäden beginnen.

(2) Schäden in Folge der Veränderung der Beschaffenheit des/der Grundstück(s/e) (insbesondere durch Kontamination) werden vom Vorhabensträger oder durch einen vom Vorhabensträger Beauftragten behoben, soweit die Schäden durch eine maßnahmenbedingte Flutung verursacht wurden. Besteht keine Einigung darüber, ob oder in welchem Umfang für die durch Kontamination bedingten Schäden die maßnahmenbedingte Flutung ursächlich ist, obliegt dem Vorhabensträger die Beweislast im Hinblick auf die Nichtursächlichkeit der maßnahmenbedingten Flutung. Es wird dann in einem Sachverständigen-Gutachten, dessen Kosten der Vorhabensträger zu tragen hat, darüber entschieden. Der Sachverständige wird vom Vorhabensträger im Benehmen mit dem

Grundstückseigentümer bestellt.

(3) Der Vorhabensträger oder ein von ihm Beauftragter ist berechtigt, zur Beweissicherung jederzeit die betroffenen Grundstücke zu betreten sowie Bodenproben zu entnehmen und untersuchen zu lassen.

§ 6

Förderrechtliche Nachteile

(1) Kommt es bei einer maßnahmenbedingten Flutung des/der in § 1 bezeichneten Grundstück(s/e), das/die landwirtschaftlich genutzt wird/werden, zu förderrechtlichen Nachteilen, so werden die finanziellen Nachteile in Zusammenarbeit mit dem jeweils zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) nach Anzeige der maßnahmenbedingten Flutung der Grundstücksfläche(n) beim zuständigen AELF ermittelt und die finanziellen Nachteile vom Vorhabensträger erstattet.

(2) Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, dem zuständigen AELF jede maßnahmenbedingte Flutung der Fläche unverzüglich anzuzeigen bzw. die Anzeige durch den Bewirtschafter des/der Grundstück(s/e) zu veranlassen.

(3) Wird/Werden das/die Grundstück(e) nicht vom Grundstückseigentümer bewirtschaftet, leitet der Grundstückseigentümer die Erstattung an den Bewirtschafter des/der Grundstück(s/e) weiter. Hat der Grundstückseigentümer den Bewirtschafter gemäß der Zusatzvereinbarung (siehe Anlage) oder einer entsprechenden Regelung im Pachtvertrag ermächtigt, kann der Bewirtschafter die Schadensregulierung mit dem Vorhabensträger direkt abwickeln. In diesem Fall ist der Vorhabensträger berechtigt den Erstattungsbetrag mit befreiender Wirkung direkt an den Bewirtschafter zu leisten

(4) Die Zahlung der Erstattung erfolgt auf ein vom Grundstückseigentümer oder im Fall des Abs. 3 Satz 3 ein vom Bewirtschafter genanntes Konto.

§ 7

Tausch- oder Erwerb von Grundstücken bei Kontamination

(1) Kommt es durch eine maßnahmenbedingte Flutung des/der in § 1 bezeichneten Grundstück(s/e) zu einer Kontamination, die zu wesentlichen Anbaubeschränkungen (z. B. kein Anbau

von Lebensmitteln mehr möglich) oder zu einer anderen wesentlichen und dauerhaften Einschränkung der üblichen Vermarktung der land- und forstwirtschaftlichen Produkte führt, verpflichtet sich der Vorhabensträger, das/die vorbenannte(n) Grundstück(e) auf schriftliches Verlangen des Grundstückseigentümers hin zum Grundstückswert gemäß Abs. 4 gegen (ein) nicht betroffene(s) Grundstück(e) einzutauschen oder zu erwerben. Das Verlangen muss spätestens bis zum Ende des auf die Feststellung der dauerhaften Beschränkung folgenden Jahres ausgeübt werden. Die Feststellung teilt der Vorhabensträger dem Grundstückseigentümer schriftlich mit.

(2) Für den Fall, dass eine Bodensanierung wegen Kontamination oder eine Wiederherstellung des Grundstückes nur mit einem Aufwand möglich ist, der den Grundstückswert des Grundstücks überschreitet, räumt der Grundstückseigentümer dem Vorhabensträger das Recht ein, das/die betroffene(n) Grundstück(e) zum Grundstückswert gemäß Abs. 4 gegen (ein) nicht betroffene(s) Grundstück(e) einzutauschen. Sofern der Aufwand der Wiederherstellung den doppelten Grundstückswert übersteigt, räumt der Grundstückseigentümer dem Vorhabensträger neben dem Tauschrecht auch das Recht ein, das Grundstück zu erwerben.

Das Ausmaß der flutungsbedingten Kontamination ist einvernehmlich, hilfsweise mittels Sachverständigen-Gutachten, dessen Kosten der Vorhabensträger zu tragen hat, festzustellen. Der Sachverständige wird vom Vorhabensträger im Benehmen mit dem Grundstückseigentümer bestellt. Das Erwerbs- oder Tauschrecht muss innerhalb eines Jahres nach dieser Feststellung ausgeübt werden.

(3) Der Vorhabensträger oder ein von ihm Beauftragter ist im Fall einer Kontamination berechtigt, zur Beweissicherung jederzeit das/die betroffene(n) Grundstück(e) zu betreten, sowie Bodenproben zu entnehmen und untersuchen zu lassen.

(4) Der Grundstückswert des/der betroffenen Grundstücke(s) ergibt sich aus dem Verkehrswert vergleichbarer (unkontaminierter) Grundstücke außerhalb des Flutpolders zu dem Zeitpunkt vor der Flutung. Dabei ist die Belastung des betroffenen Grundstücks mit der Dienstbarkeit wertmindernd zu berücksichtigen; alternativ kann der Eigentümer die Gegenleistung nach § 3 Abs. 1, 2 nebst Zinsen zurückzahlen.

(5) Der Flächentausch hat Vorrang vor Erwerb, soweit dem Vorhabensträger entsprechende Flächen zur Verfügung stehen oder kurzfristig von ihm erworben werden können.

§ 8

Tausch- oder Erwerb von Grundstücken bei Verlust von Abnahmeverträgen aufgrund der Lage des/der Grundstück(s/e) im Flutpolder

(1) Hat der Grundstückseigentümer zum Zeitpunkt des Abschlusses dieser Vereinbarung einen Abnahmevertrag für landwirtschaftliche Erzeugnisse mit einem Dritten, der nur mit der/den im Flutpolder liegenden Fläche(n) erfüllt werden kann und hat der Wegfall oder auch eine verweigerte Verlängerung dieses Abnahmevertrags nach Feststellung des zuständigen Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten für den diese Fläche(n) bewirtschaftenden Landwirt einen Einkommensausfall von mindestens 15 % bezogen auf sein landwirtschaftliches Jahreseinkommen in Folge von Einnahmen aus der Bodenbewirtschaftung zur Folge, so verpflichtet sich der Vorhabens-träger, das/die vorbenannten Grundstück(e) auf schriftliches Verlangen des Grundstückseigentü-mers hin zum Grundstückswert gemäß § 7 Abs. 4 gegen (ein) nicht betroffene(s) zur Erfüllung des Abnahmevertrages geeignete(s) Grundstück(e) einzutauschen oder zu erwerben. Das Verlangen muss spätestens innerhalb eines halben Jahres nach Beendigung des Abnahmevertrags geltend gemacht werden und es muss vom Grundstückseigentümer nachgewiesen werden, dass die Be- endigung oder verweigerte Verlängerung auf die Lage der Fläche im Flutpolder zurückzuführen ist.

(2) Der Flächentausch hat Vorrang vor Erwerb, soweit dem Vorhabensträger entsprechende Flä- chen zur Verfügung stehen oder kurzfristig von ihm erworben werden können.

§ 9

Schlussbestimmungen

(1) Mündliche Zusatzvereinbarungen haben keine Gültigkeit. Alle Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform, soweit kein strengeres Formerfordernis besteht. Zur Einhaltung der Schriftform genügen die telekommunikative Übermittlungen der Briefwechsel nicht, ebenso nicht die elektronische Form oder die Textform. Dieses Schriftformerfordernis kann nur schriftlich aufge- hoben oder geändert werden.

(2) Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung teilweise oder ganz unwirksam sein, bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen gelten die Bestimmun- gen als vereinbart, die dem Sinn und Zweck der weggefallenen Bestimmung in zuverlässiger Wei- se am nächsten kommen.

.....,
(Ort) (Datum) (Ort) (Datum)

.....
(Vorhabensträger) (Grundstückseigentümer)

Erstattungsregelung für Schäden an land- und forstwirtschaftlichen Kulturen, die durch eine maßnahmenbedingte Flutung entstehen

1. Grundsatz

Schäden an land- und forstwirtschaftlichen Kulturen werden erstattet, wenn diese auf eine maßnahmenbedingte Flutung zurückzuführen sind. Tritt dieser Fall ein, werden innerhalb eines Flutpolders alle Flächen gleich behandelt, unabhängig davon, ob sie ohne Flutpolder überflutet worden wären oder nicht.

Die Schadenshöhe wird vom Sachverständigen ermittelt und vom Vorhabensträger erstattet. Als Sachverständige kommen öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige oder Schätzer des Bayerischen Bauernverbandes (BBV) in Frage. Geeignete Gutachter und Schätzer werden nach eingetretenen Schäden aufgrund einer maßnahmenbedingten Flutung gemeinsam von BBV und Landwirtschafts- bzw. Forstverwaltung benannt. Der Vorhabensträger beauftragt den Gutachter/Schätzer.

Bei der Bewertung der Schäden an landwirtschaftlichen Kulturen werden die zum Zeitpunkt des Schadensfalls aktuellen Schätzungsrichtlinien (gemeinsame Veröffentlichung der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft und des Bayerischen Bauernverbandes) verwendet.

Bei der Bewertung der Schäden an forstwirtschaftlichen Kulturen werden allgemein anerkannte Wertermittlungsverfahren, insbesondere die Waldermittlungsrichtlinien (WaldR) des Bundesministeriums für Finanzen, in der jeweils gültigen Fassung verwendet.

Bei der Ermittlung der Erstattungshöhe ist § 254 BGB entsprechend anzuwenden (Mitverschulden, Schadensminimierungspflicht). Ebenso sind anderweitige Leistungen infolge der Überflutung (z.B. freiwillige staatliche Unterstützungsleistungen) anzurechnen.

2 Schäden an land- oder forstwirtschaftlichen Kulturen

2.1 Schädigung des Aufwuchses

Wird der Aufwuchs geschädigt, so wird der entgangene Ertrag ersetzt.

Bei Aufwuchsschäden auf Grünland und bei anderen Futterpflanzen werden die Aufwendungen für die notwendigen Ersatzbeschaffungen ersetzt. Dabei werden auch das Maß der Verschmutzung des Futters sowie eventuelle Kosten der Entsorgung des unverwertbaren Aufwuchses berücksichtigt.

2.2 Mehraufwand und Ertragsausfall durch bzw. bei Nachsaat

Wird die junge Einsaat zerstört oder beschädigt und ist eine Nachsaat bzw. Neubestellung möglich, so wird der Aufwand für die erneute Bestellung (z. B. Pflügen, Eggen, Säen, Pflanzenschutz einschließlich Saatgut und Dünger) erstattet. Durch die Nachsaat eingetretene Ertrags- und Qualitätsminderungen werden zum Zeitpunkt der Ernte festgestellt und der dadurch entstandene finanzielle Nachteil erstattet.

2.3 Schädigung nach ausgeführten Bestellungs- und Pflegearbeiten

Werden Flächen zu einem Zeitpunkt überflutet, zu dem die Einsaat vorbereitet, aber nicht ausgeführt ist, so werden die Kosten für den erforderlichen Mehraufwand der zweiten Saatvorbereitung erstattet. Hierdurch eingetretene Ertrags- und Qualitätsminderungen werden zum Zeitpunkt der Ernte festgestellt und der entstandene finanzielle Nachteil erstattet.

2.4 Schädigung durch vorübergehende Aufstallung

Muss aufgrund einer maßnahmenbedingten Flutung Weidevieh vorübergehend aufgestellt werden, so wird der damit verbundene Mehraufwand an Arbeit, Futter und eventueller Stallmiete pro Tier und Tag erstattet.

2.5 Schäden bei Gemüseanbau in Freilandkulturen

Die Höhe der Erstattung wird in einem besonderen Gutachten ermittelt. Ausgangspunkt hierfür sind die von der Vermarktung und Anbautechnik abhängigen Ertrags- und Preisdifferenzen.

2.6 Folgeschäden

Mindererträge in den Folgejahren, die auf eine maßnahmenbedingte Flutung zurückzuführen sind, werden ausgeglichen. Aufwendungen für Rekultivierungsmaßnahmen zur Beseitigung von Schäden an Oberflächengestaltung und Bodenstruktur werden in der erforderlichen Höhe erstattet.

2.7 Schäden im Forstbereich und Schäden bei Jagd und Fischerei

Die vom Sachverständigen ermittelte Schadenshöhe wird erstattet.

2.8 Erstattungen bei Abnahmeverträgen

Erzielt der Grundstückseigentümer durch Abnahmeverträge mit einzelnen Abnehmern für seine Produkte einen höheren als den marktüblichen Preis, da in den Abnahmeverträgen Auflagen zur Bewirtschaftung und ggf. auch zur Lage der Grundstücke enthalten sind, so gilt zusätzlich Folgendes:

- Bei einer maßnahmenbedingten Flutung sind Einnahmeverluste wegen der Nicht- oder Schlechterfüllung von Abnahmeverträgen grundsätzlich erstattungsfähig. Der Verlust muss durch die maßnahmenbedingte Flutung verursacht sein. Aufgrund der notwendigen Anbaubewirtschaftung (Fruchtfolge) können Einnahmeverluste durch Nicht- oder nur Teilerfüllung der Abnahmeverträge über das Jahr des Schadensereignisses hinaus auftreten. Die dadurch entstehenden finanziellen Verluste werden für maximal vier Jahre erstattet.
- Die Erstattung des Verlustes kann über die Laufzeit des Abnahmevertrages (längstes jedoch 4 Jahre) hinaus gewährt werden, für den Fall, dass aufgrund der Flutung eine Verlängerung bzw. Fortführung des Abnahmevertrages oder ein Alternativvertrag bei anderen Abnehmern verweigert wird.
- Sollten seitens des Abnehmers Bodenuntersuchungen für die Fortführung eines Abnahmevertrages gefordert werden, so werden diese Kosten übernommen.
- Bei der Ermittlung der Erstattungshöhe ist die Schadensminimierungspflicht gemäß § 254 BGB zu berücksichtigen. Der Grundstückseigentümer ist insbesondere dazu angehalten, den Abnahmevertrag durch Belieferung aus Erntegut von Flächen außerhalb des Flutpolders zu erfüllen. Soweit dies nicht möglich ist, wird in der Regel die Differenz zwischen dem im Abnahmevertrag vereinbarten Preis zum marktüblichen Preis erstattet.

Zusatzvereinbarung
zum
Landpachtvertrag
Zwischen

(Verpächter)
Und

(Pächter)
Vom

(Datum)

1. Der Verpächter

hat über eines bzw. mehrere der mit vorstehend bezeichneten Pachtvertrag verpachteten Pachtgrundstücke mit der zuständigen Behörde eine Hochwasserrückhalteraumvereinbarung bzw. Flutpoldervereinbarung abgeschlossen.

Diese abgeschlossenen Vereinbarungen liegen dieser Zusatzvereinbarung in Kopie als Anlage bei.

oder

beabsichtigt, über eines bzw. mehrere der mit vorstehend bezeichneten Pachtvertrag verpachteten Pachtgrundstücke mit der zuständigen Behörde eine Hochwasserrückhalteraumvereinbarung bzw. Flutpoldervereinbarung abzuschließen.

Diese abzuschließenden Vereinbarungen liegen dieser Zusatzvereinbarung in Kopie als Anlage bei.

Der Pächter stimmt dem Abschluss dieser Vereinbarung/en zu.

2. Die Parteien sind sich darüber einig, dass Entschädigungszahlungen, die vereinbarungsgemäß zum Ausgleich der Schäden an land- und forstwirtschaftlichen Kulturen sowie zum Ausgleich der Ernte- oder Aufwuchsbeeinträchtigungen oder für Maßnahmen zur Wiederherstellung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu leisten sind, dem Pächter zustehen.

3. Der Pächter wird mit Unterzeichnung dieser Zusatzvereinbarung vom Verpächter bevollmächtigt, die zu leistenden Auszahlungen bei der zuständigen Stelle für sich zu beantragen.

4. Für den Fall, dass Entschädigungen zu leisten sein sollten für über die Pachtzeit hinauswirkende Grundstücksbeeinträchtigungen oder Bewirtschaftungsbeeinträchtigungen, sind diese Entschädigungsleistungen angemessen zwischen dem Pächter und dem Verpächter unter Berücksichtigung der restlichen Pachtzeit und der vermuteten Schadensdauer aufzuteilen.

Können sich Verpächter und Pächter über eine angemessene Aufteilung nicht einigen, hat hierüber der Schätzungsausschuss bzw. für den Fall, dass nach dem Pachtvertrag keine Schätzungsausschussvereinbarung getroffen ist, das zuständige Gericht zu entscheiden.

5. Diese Zusatzvereinbarung endet mit Beendigung des vorstehend bezeichneten Pachtvertrags.

6. Sollte eine der in dieser Zusatzvereinbarung getroffenen Bestimmungen unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt das die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.

Die unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen sind im Wege der Auslegung durch wirksame oder durchführbare Bestimmungen zu ersetzen.

Ist eine Ersetzung im Wege der Auslegung nicht möglich, gelten hilfsweise die gesetzlichen Bestimmungen.

_____, den _____

(Verpächter)

(Pächter)