

Entschädigungsregelung des MLUL bei der Errichtung und Flutung von Flutungspoldern und bei Deichrückverlegungen im Rahmen des Nationalen Hochwasserschutzprogramms

1. Grundsätze und Begriffsbestimmungen

Die Schaffung von neuen Retentionsräumen durch die Errichtung von Flutungspoldern und durch Deichrückverlegungen ist nur in Kooperation mit den Grundstückseigentümern und -nutzern zügig umsetzbar. Es ist Absicht des Landes, auf dieser Entschädigungsregelung aufbauende Vereinbarungen mit den frühzeitig im Rahmen der Fachplanung einzubindenden Grundstückseigentümern und Flächennutzern zu schließen. Dadurch können die Zulassungsverfahren entlastet und beschleunigt werden.

Diese Entschädigungsregelung stellt eine Grundlage für entsprechende Einzelvereinbarungen mit den Eigentümern und Flächennutzern dar. Eine Pflicht zum Abschluss der Einzelvereinbarungen ergibt sich daraus nicht. Gegenstand der Einzelvereinbarungen sind die Entschädigung durch das Land bei der Errichtung und Flutung von Flutungspoldern und bei Deichrückverlegungen und der Verzicht der Eigentümer und Flächennutzer auf Einwendungen im Planfeststellungsverfahren und Klagen gegen den Planfeststellungsbeschluss.

Die Entschädigungsregelung findet ausschließlich Anwendung für betroffene landwirtschaftlich genutzte Flächen innerhalb von Flutungspoldern und Deichrückverlegungen. Für Deichaufstandsflächen und forstwirtschaftlich genutzte Flächen wird hiermit keine Regelung getroffen.

Flutungspolder für extreme und mittlere Hochwasserereignisse im Sinne dieser Entschädigungsregelung sind durch Deiche oder ansteigendes Gelände begrenzte Niederungen, die grundsätzlich bestimmungsgemäß bei Hochwasserereignissen ab einem Bemessungswert des 100-jährlichen Hochwassers (HQ₁₀₀) als Retentionsraum zur Scheitelkappung genutzt werden. Flutungspolder für extreme und mittlere Hochwasserereignisse sind auch die in Anhang 1 dargestellten Havelpolder.

Flutungspolder für häufige Hochwasserereignisse sind durch Deiche oder ansteigendes Gelände begrenzte Niederungen, die bestimmungsgemäß bei Wasserständen auch unterhalb des HQ₁₀₀ geflutet werden.

Ob die Flutung über feststehende Überlaufbauwerke, im Hochwasserfall zu öffnende Einlaufbauwerke oder Sprengöffnungen geschieht, ist hierfür unerheblich.

Als Deichrückverlegungen werden in dieser Entschädigungsregelung Flächen bezeichnet, welche zwischen ehemals bestehenden und zurückverlegten Deichen liegen und über keinen Hochwasserschutz mehr verfügen.

Anhang 1 der Entschädigungsregelung enthält eine Karte mit der ungefähren Abgrenzung der aktuell bestehenden und für die Zukunft geplanten Flächen für Flutungspolder und Deichrückverlegungen im Land Brandenburg. Die exakte Abgrenzung ergibt sich aus den jeweiligen Planfeststellungsbeschlüssen bzw. Festsetzungen als Überschwemmungsgebiet.

Bei Einrichtung von Poldern und Deichrückverlegungen bestehende Nutzungen können grundsätzlich bestehen bleiben, soweit nicht durch Gesetz, Rechtsverordnung oder Verwaltungsakt anderslautende Vorgaben gelten.

Die Beanspruchung von Flächen für Hochwasserrückhalt und -entlastung wird im Weiteren als Flutung bezeichnet.

Zur Bestimmung der in dieser Entschädigungsregelung genannten hydrologischen Daten werden die Ergebnisse der vom Land Brandenburg beauftragten und beispielsweise für die Erstellung der Hochwassergefahren- und -risikokarten verwendeten hydrologischen und hydraulischen Untersuchungen zu Grunde gelegt.

Gutachter im Sinne dieser Entschädigungsregelung sind vom Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige. Durch sie erfolgt die Schadensbegutachtung und Festlegung der Entschädigungshöhe gemäß Ziff. 2 und 3 der Entschädigungsregelung. Die Schätzung der Flutungsschäden orientiert sich dabei an den jeweils aktuellen vom LELF veröffentlichten *Richtwerten zur Bewertung von Aufwuchsschäden an landwirtschaftlichen Kulturen im Land Brandenburg* und *Datensammlungen für die betriebswirtschaftliche Bewertung landwirtschaftlicher Produktionsverfahren im Land Brandenburg* sowie weiteren einschlägigen Richtlinien des Bundes und des Landes Brandenburg zur Wertermittlung landwirtschaftlich genutzter Grundstücke.

2. Flutungspolder für extreme und mittlere Hochwasserereignisse

2.1 Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zur Nutzung landwirtschaftlicher Flächen für den Hochwasserrückhalt

Bei Vorhaben zur Errichtung von Flutungspoldern für extreme und mittlere Hochwasserereignisse soll eine Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Landes Brandenburg, vertreten durch das Landesamt für Umwelt, erfolgen.

Die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zur Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen für den Hochwasserrückhalt wird mit einer pauschalen Einmalzahlung des Landes Brandenburg an den Flächeneigentümer in Höhe von 20% des Verkehrswertes der Fläche kompensiert.

2.2 Entschädigung bei einer Flutung von Grundstücken in Flutungspoldern für extreme und mittlere Hochwasserereignisse

Bei der Ermittlung der Entschädigung wird die Verpflichtung des Betroffenen, bei der Schadensminderung im Ereignisfall im zumutbaren Umfang mitzuwirken, berücksichtigt (§ 254 BGB). Andere infolge der Flutung gezahlte Leistungen (z.B. freiwillige Unterstützung aus Bundesmitteln) sind vorrangig in Anspruch zu nehmen und werden auf die mit dem Land Brandenburg vereinbarte Entschädigung angerechnet.

Entschädigungen werden nur für rechtlich zulässige tatsächliche Nutzungen im Überschwemmungsgebiet geleistet.

Innerhalb eines Monats nach Beginn der Flutung werden den betroffenen Flächennutzern als Soforthilfe 300 Euro pro Hektar gefluteter, tatsächlich genutzter landwirtschaftlicher Fläche vom Land ausgezahlt. Diese Abschlagszahlungen werden mit den nach Ziff. 2.2 a) - h) dieser Regelung zu leistenden Entschädigungen verrechnet. Gegebenenfalls geleistete Überzahlungen sind an das Land zurückzuzahlen.

Entschädigungen, die nach dieser Entschädigungsregelung den Pächtern von Grundstücken in Flutungspoldern zustehen, werden nur während der Laufzeit des zum Zeitpunkt des Erlasses des Planfeststellungsbeschlusses bestehenden Pachtvertrages und bei Verlängerungen des Vertrages mit dem gleichen Pächter gezahlt.

a) Entschädigung des Aufwuchses

Wird der Aufwuchs geschädigt, so werden dem berechtigten Flächennutzer der entstandene Ertragsausfall und ggf. bei Grünland und Futterpflanzen die notwendigen Ersatzbeschaffungen ersetzt. Einsparbare Aufwendungen werden entschädigungsmindernd berücksichtigt.

b) Aufwands- und Ertragsausfallentschädigung bei notwendiger Nachsaat

Wird die Einsaat zerstört oder beschädigt oder war sie vorbereitet, aber noch nicht durchgeführt, und ist eine Nachsaat bzw. Neubestellung möglich, so wird dem berechtigten Flächennutzer der Aufwand für die -erneute- Bestellung (Pflügen, Eggen, Säen, Pflanzenschutz, Saatgut und Dünger) entschädigt. Eintretende Ertrags- und Qualitätsminderungen werden zum Zeitpunkt der Ernte festgestellt. Flutungsbedingte Ertrags- und Qualitätsminderungen werden ersetzt.

c) vorübergehende Aufstallung

Muss aufgrund der Flutung des Grundstücks Weidevieh vorübergehend aufgestallt werden, so wird dem Flächennutzer der damit verbundene Mehraufwand an Arbeit, Futter und Stallmiete entschädigt.

d) Mindererträge in den Folgejahren

Mindererträge bei einer angepassten Nutzung, die auf eine Flutung des Grundstücks zurückzuführen sind, werden dem berechtigten Flächennutzer in den 3 auf die Flutung folgenden Jahren ausgeglichen. Schäden an Oberflächengestaltung und Bodenstruktur werden durch das Landesamt für Umwelt beseitigt oder für Rekultivierungsmaßnahmen entstandene Kosten in der erforderlichen Höhe ersetzt.

Soweit Mindererträge auch noch nach mehr als 3 Jahren auftreten, sind diese auf Antrag des berechtigten Nutzers durch eine zusätzliche einmalige Geldzahlung abschließend zu entschädigen. Der Antrag ist bis spätestens zum 31.12. des 4. auf die Flutung folgenden Jahres zu stellen.

Länger andauernde, kontinuierlich wirksame Schädigungen sind in der Regel durch Verunreinigungen mit Schadstoffen verursacht und werden unter Ziffer 2.2 f) erfasst.

e) Wirtschaftswege und Treibgut

Schäden an Wirtschaftswegen, Gräben, Dränagen und sonstigen Anlagen, insbesondere Beregnungseinrichtungen, werden durch das Landesamt für Umwelt oder von ihm beauftragte Dritte beseitigt. Gleiches gilt für die Räumung der gefluteten Flächen von Unrat und Treibgut. Es darf jedoch auch der Flächeneigentümer oder -nutzer mit Zustimmung des Landes und nach Feststellung des Schadensumfangs durch einen Gutachter selbstständig mit der Behebung von Schäden beginnen. Die hierfür erforderlichen Aufwendungen werden durch das Land Brandenburg ersetzt.

f) Verunreinigung der Grundstücke mit Schadstoffen

In den unter 1. genannten Einzelvereinbarungen verpflichtet sich das Land Brandenburg:

- Untersuchungen auf alle relevanten Schadstoffe, die zu Mindererträgen oder deren Grenzwertüberschreitung zu Bewirtschaftungseinschränkungen führen könnten, spätestens bis zum Zeitpunkt der Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit, nach einer Flutung sowie jeweils 20 Jahre nach der letzten Untersuchung durchzuführen,
- den betroffenen Grundstückseigentümern und –nutzern die Untersuchungsergebnisse mitzuteilen,
- im Falle einer Kontamination durch von der Hochwasserwelle mitgeführte Schadstoffe die Polderflächen zu dekontaminieren oder die Dekontamination zu veranlassen und zu finanzieren und
- für den Fall, dass der Aufwand für die Dekontamination den Grundstückswert* übersteigt, das Grundstück vorrangig gegen ein nicht betroffenes Grundstück einzutauschen oder, falls das nicht möglich ist, zum Grundstückswert zu erwerben.

Die Flächeneigentümer und Flächennutzer verpflichten sich, Beauftragte des Landes Brandenburg zu den Terminen der Ausgangszustandsbewertungen und nach einer Flutung die innerhalb des Polders liegenden Grundstücke betreten und Bodenproben entnehmen zu lassen.

* Der Grundstückswert ergibt sich aus dem Verkehrswert zum Zeitpunkt vor der Flutung.

g) Förderrechtliche Nachteile

Kommt es durch eine Flutung der landwirtschaftlich genutzten Flächen zu förderrechtlichen Nachteilen, werden diese in Zusammenarbeit mit dem LELF ermittelt und dem Nutzer die finanziellen Nachteile erstattet.

h) Nachteile bei Abnahmeverträgen

Wenn der Flächennutzer durch Verträge mit einzelnen Abnehmern einen anderen als den marktüblichen Preis erzielt hätte und durch eine Flutung von Flächen im Hochwasserfall eine Nicht- oder Schlechterfüllung der Abnahmeverträge verursacht wird, so wird auch der über den direkten Ertragsverlust hinaus gehende Einnahmeverlust entschädigt, das heißt in der Regel die Differenz zwischen dem im Abnahmevertrag vereinbarten Preis und dem marktüblichen Preis. Dies gilt für den Flutungszeitpunkt und bis zu vier Jahre danach. Eine Entschädigung ist auch über die Laufzeit des zum Flutungszeitpunkt bestehenden Abnahmevertrages hinaus möglich, wenn nachgewiesen wird, dass eine Verlängerung des Vertrages oder ein Alternativvertrag bei anderen Abnehmern auf Grund der Flutung verweigert wurde. Fordert der Abnehmer Bodenuntersuchungen als Voraussetzung für eine Fortführung des Abnahmevertrages nach der Flutung, so beauftragt das Land Brandenburg die notwendigen Untersuchungen und trägt die Kosten dafür.

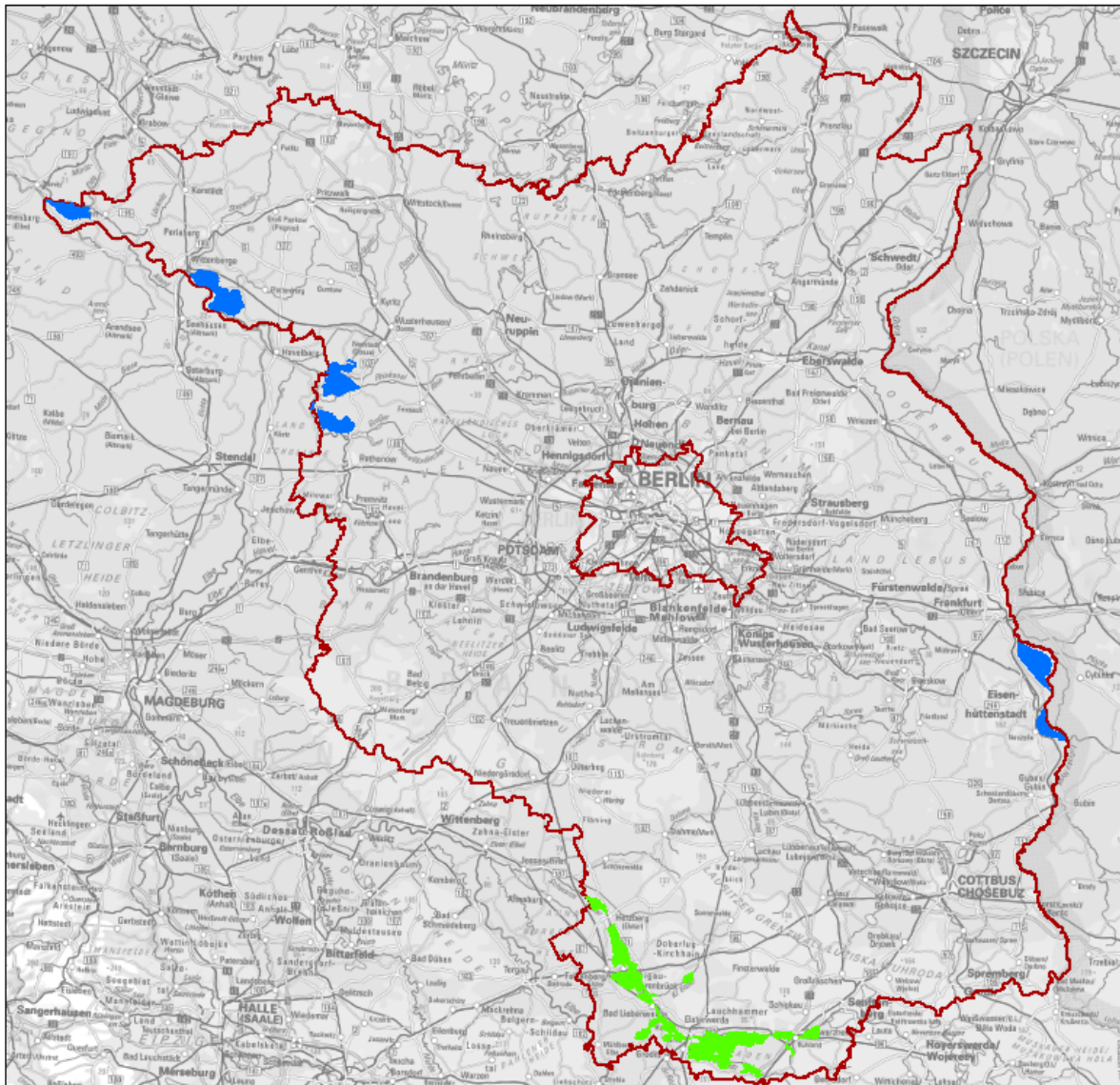
Im Rahmen der Schadensminderungspflicht (§ 254 BGB) ist der Flächennutzer verpflichtet, den Abnahmevertrag so weit dies möglich ist durch Belieferung mit Erntegut von Flächen außerhalb des überfluteten Bereichs zu erfüllen.

3. Deichrückverlegungen und Flutungspolder für häufige Hochwasserereignisse




Bei Deichrückverlegungen und Flutungspoldern für häufige Hochwasserereignisse ist nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit vorrangig ein Grundstückserwerb durch das Land zu prüfen. Kommt ein Grundstückserwerb nicht in Betracht, erfolgt eine pauschale Einmalzahlung des Landes Brandenburg an den Flächeneigentümer in Höhe von 20% des Verkehrswertes der Fläche.

Eine Erhöhung der Einmalzahlung und ihre Aufteilung auf Flächeneigentümer und -nutzer ist zum Ausgleich von Beeinträchtigungen oberhalb der gutachterlich festgestellten Geringfügigkeitsschwelle möglich. Der Umfang und die Aufteilung der erhöhten Einmalzahlung ergeben sich aus dem Maß der voraussichtlichen Beeinträchtigung der Flächen und der daraus folgenden von den unter 1. genannten Gutachtern festgestellten Wertminderung des Grundstücks.

Anhang 1: Übersichtskarte Flutungspolder und Deichrückverlegungen im Land Brandenburg



Übersicht Flutungspolder und Deichrückverlegungen in Brandenburg für Entschädigungsregelung NHWSP

-  Flutungspolder für extreme und mittlere Hochwasserereignisse
-  Flutungspolder für häufige Hochwasserereignisse und Deichrückverlegungen
-  Landesgrenze

Hinweis: Die dargestellten Flächen der Flutungspolder und Deichrückverlegungen dienen hier der übersichtlichen Veranschaulichung. Ihre exakte und rechtsverbindliche Abgrenzung erfolgt mit den Unterlagen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens bzw. der Festsetzung als Überschwemmungsgebiet. Neuaufnahme, Wegfall und Änderung von Flächen in Zukunft möglich.

Stand: 03.04.2019 | Kartenlayout & Text: MLUL Brandenburg | Daten: LFU Brandenburg
Hintergrund: Digitale topographische Karte 1:1 000 000 (© GeoBasis-DE/BKG 2019 <http://www.bkg.bund.de>)