

Fernwasserversorgung Franken

**Informationen zur Erneuerung der Fernleitung
zwischen Hochbehälter (HB) Häckerwald und Gutenstetten
im Landkreis Neustadt a.d.A. – Bad Windsheim**

Copyright

Sämtliche Texte, Bilder und andere veröffentlichten Informationen sind urheberrechtlich geschützt und unterliegen dem Copyright der Fernwasserversorgung Franken bzw. den benannten Quellen. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung der Fernwasserversorgung Franken unzulässig und im äußersten Sinne strafbar. Das gilt vor allem für die Vervielfältigung in jeglicher Form, die Einspeicherung und Verbreitung in elektronischen Systemen sowie die Verlinkung, Weiterleitung per Mail oder Verbreitung auf anderen Websites oder im Internet.

Herausgeber:

Fernwasserversorgung Franken
Fernwasserstraße 2
97215 Uffenheim

Kontakt:

Tel. 09842 938-0
Fax 09842 938-150
info@fernwasser-franken.de
www.fernwasser-franken.de

Zentrale Störungsrufannahme: 0800 999 333 8

Fernwasserversorgung Franken

Dienstbarkeitsbestellung

Dienstbarkeitsbestellung Teil I

Gemarkung Birkenfeld

Eigentümer Max Mustermann
Mustermannstraße
Mustermannort

Az: XXXXXXX

Dienstbarkeitsbestellung

Die Unterzeichnete als Eigentümerin der im Grundbuch des

Amtsgerichtes Neustadt/Aisch
eingetragenen Grundstücke der

Gemarkung Birkenfeld

Flur-Nr	Grundbuchbezirk	Blatt	BV-Nr.
123	Birkenfeld	123	
123	Birkenfeld	123	
123	Birkenfeld	123	

belastet(en) diese Grundstücke zu Gunsten der

FERNWASSERVERSORGUNG FRANKEN
Sitz Uffenheim

mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nachstehenden Inhalts:

*Auflistung der betroffenen Grundstücke.
Je Gemarkung ist eine separate
Dienstbarkeitsbestellung erforderlich.*

*Belastung der Grundstücke zu Gunsten der
Fernwasserversorgung Franken bzw. für
Anschlussleitungen zu Gunsten der
entsprechenden Stadt/Gemeinde/Stadtwerke.*

Dienstbarkeitsbestellung Teil II

1. Der Inhaber der Dienstbarkeit ist berechtigt:

Inhaber der Dienstbarkeit = FWF, Stadt/Gemeinde oder Stadtwerke.

- a) die dienenden Grundstücke mit den Flurnummern 123, 456, 789 mit einer Rohrleitung samt Kabel-leitungen zu durchqueren, das dienende Grundstück mit der Flurnummer 123 mit einer Grundablassleitung mit Auslaufbauwerk zu durchqueren, sowie weitere Leitungen und Anlagen nach folgender Tabelle zu errichten

Flurnummer	Anzahl Schachtbauwerk
123	1

Unterscheidung unterschiedlicher Belastungen je Grundstück, z. B. Schachtbauwerk, Kabelverzweigerschrank, Grundablassleitung, Auslaufbauwerk,...

- b) die unter a) bezeichneten Leitungen und Anlagen dauernd zu belassen und zu betreiben,

- c) die zum dauernden Betrieb der Leitungen und Anlagen nötigen Begehungen zu Kontrollzwecken und die erforderlichen Erhaltungs- und Auswechslungsarbeiten auf den Grundstücken vorzunehmen, wobei sämtliche daraus entstehenden Flur- und Obstbaumschäden von Fall zu Fall ersetzt werden.

Rechte und Pflichten für den Berechtigten: FWF, Stadt/Gemeinde oder Stadtwerke.

2. Die Eigentümerin der dienenden Grundstücke ist/sind verpflichtet, alle Maßnahmen, welche den Bestand oder Betrieb der unter 1) bezeichneten Leitungen und Anlagen gefährden können, zu unterlassen. Die Eigentümerin hat/haben insbesondere auch dafür zu sorgen, dass Bäume und Bauwerke irgendwelcher Art auf der Leitung nicht und beiderseits nur mit 3 m Abstand von der Rohrleitungssachse angepflanzt bzw. errichtet werden (Schutzstreifen); diese Verpflichtung ist auf den Schutzstreifen beschränkt. Die FWF ist berechtigt, den Schutzstreifen von wildem Wachstum freizuhalten. Bei einer etwaigen Sand- oder Kiesausbeutung und Geländeabtragungen muss gewährleistet sein, dass der Neigungswinkel der Böschung nicht steiler als 2 : 3 ist. Die Böschungskrone darf eine Gesamtbreite von 6 m (3 m links und 3 m rechts von der Rohrleitungssachse) nicht unterschreiten.

Rechte und Pflichten für den Grundstückseigentümer.

3. Die Ausübung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden.

Übertragung der Dienstbarkeit an z. B. Stadt oder Gemeinde.

Dienstbarkeitsbestellung Teil III

4. Für diese Dienstbarkeit gewährt die Fernwasserversorgung Franken eine einmalige, endgültige Entschädigung in Höhe von **1,00 €/m²** Schutzstreifen.

5. Der Inhaber dieser Dienstbarkeit verpflichtet sich, bei weg Messung nicht betroffener Grundstücks-teile die Pfandfreigabe zu erklären und die dabei entstehenden Kosten zu übernehmen.

6. Die Dienstbarkeit soll nach Möglichkeit Rang vor allen derzeit eingetragenen Rechten in Abteilung III des Grundbuchs erhalten.
Allen zur Rangbeschaffung erforderlichen Gläubigererklärungen stimmt (stimmen) der (die) Eigentümer unter Vollzugsantrag zu. Die daraus entstehenden Kosten für die Rangrücktrittserklärungen übernimmt die Fernwasserversorgung Franken.

Die Grundstückseigentümer(in) bewilligt(en) und beantragt(en) die Eintragung dieser Dienstbarkeit im Grundbuch auf Kosten der Fernwasserversorgung Franken.

Die nachstehend geleistete Unterschrift gilt bis zum Vollzug der Dienstbarkeit als Bauerlaubnis.

Auf Vollzugsnachricht wird nicht verzichtet.

(Unterschrift)

Voraussichtlicher Wert der Dienstbarkeitsvergütung: 1234,56 €

Zusammensetzung:

Verkehrswert BBV = 3,90 EUR/m², entspricht gemäß Rahmenvereinbarung BBV / VBEW einen Verkehrswert von 5,00 EUR/m² Schutzstreifen vor. Von diesem Verkehrswert sind 20 % als Entschädigung = 1,00 EUR/m² zu vergüten. Bei einem 6,00 m breiten Schutzstreifen ergibt sich ein Betrag von 6,00 EUR/lfm Rohrleitung.

Bei Grundstücksteilung werden die Teilstücke, die nicht mit dem Schutzstreifen der Leitung betroffen sind, von dem Recht der Dienstbarkeitsbestellung freigegeben.

Rangänderung um die Dienstbarkeitsbestellung im Grundbuch z. B. vor den Grundschulden zu stellen.

Entschädigungsbetrag (100 %), ohne Beschleunigungszuschlag und ohne Zeitaufwand.

Fernwasserversorgung Franken

Entschädigung

Dienstbarkeitsentschädigung

- Grundstückseigentümer
 - Dienstbarkeitsentschädigung
 - Rohr- und Kabelleitung
 - Schachtbauwerke
 - (ggf. Beschleunigungszuschlag)
 - Zeitaufwand

Flurschäden

- Bewirtschafter (Pächter)
 - Bewirtschaftungserschwernisse
 - Ertragsausfälle
 - Mindererträge
 - Mehraufwendungen (gegen Nachweis)
 - Betriebsprämien (AELF)
 - KULAP, Vertragsnaturschutz, ... (gegen Nachweis)



Entschädigungsarten

Auszug aus den überdurchschnittlichen Richtsätzen für Flur- u. Aufwuchsschäden des Bayerischen Bauernverbandes

Entschädigung Flur- u. Aufwuchsschäden

Nr.:	Bezeichnung:	Jahr	Preis/m ²
01.	Bewirtschaftungerschwernis	2020	0,050 €
02.	Betriebsprämie pauschal	2020	0,032 €
03.	Hybridroggen	2020	0,146 €
04.	Winterweizen (Qualität)	2020	0,202 €
05.	Wintergerste	2020	0,178 €
06.	Sommergerste	2020	0,148 €
07.	Triticale	2020	0,148 €

Entschädigung Flur- u. Aufwuchsschäden

Nr.:	Bezeichnung:	Jahr	Preis/m ²
08.	Winterraps	2020	0,167 €
09.	Sonnenblumen	2020	0,120 €
10.	Zuckerrüben	2020	0,297 €
11.	Wiese gesamt	2020	0,463 €
12.	Wiese vor 1. Schnitt	2020	0,203 €
13.	Wiese Wiederansaat	2020	0,200 €
14.	Wiese 2- jähriger Minderertrag	2020	0,060 €

Entschädigung Flur- u. Aufwuchsschäden

Nr.:	Bezeichnung:	Jahr	Preis/m ²
15.	Silomais	2020	0,228 €
16.	Klee gras gesamt	2020	0,405 €
17.	Weidel gras gesamt	2020	0,382 €
18.	Luzerne gesamt	2020	0,405 €
19.	Zwischenfrucht	2020	0,064 €
20.		

Entschädigung der Waldbereiche



Wälder sind sehr unterschiedlich in Art, Bestandsdichte und Alter. Daher ist vorgesehen, Waldwertgutachten für die betroffenen Waldgrundstücke in Auftrag zu geben.

Genauerer wie z. B.

- Bewertungszeitraum
- Rodungsarbeiten
- Holzverwertung
- Wiederaufforstung ...

werden wir mit den betroffenen Grundstückseigentümern absprechen.

Fernwasserversorgung Franken

11-Punkte-Schreiben

11- Punkte-Schreiben

Vom BBV (Bay. Bauernverband) wurden der Fernwasserversorgung Franken 11-Punkte für den Bau von Trinkwasserleitungen auferlegt. In diesem Schreiben wird u. a. erläutert:

- Nach Inbetriebnahme der neuen Leitung, wird die alte Leitung aus dem Jahre 1964/1966 stillgelegt und die Dienstbarkeiten im Grundbuch gelöscht.
- Beschreibung der notwendigen Kabelleitungen.
- Mindestüberdeckung der Rohrleitungen.
- Entschädigung von Restflächen während der Bauarbeiten.
- Wiederherstellung und Abnahme von Drainagen.
- Meldung bei dem zuständigen Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten (AELF) in Bezug auf Betriebsprämie, KULAP, AUM und Zahlungsansprüche.
- Abwicklung von Folgeschäden (Setzungen, Steine, Vernässung).
- Querung der Trinkwasserleitung mit Drainagen.
- Notwendige Mindest- bzw. max. erlaubte Höchstüberdeckung der Leitung.
- Entschädigung von Ausfallszeiten.
- Weiterverpflichtungsklausel für Rechtsnachfolger der Fernwasserversorgung Franken.

Diese Punkte wurden Ihnen als Grundstückseigentümer als Beilage zu unserem Informationsbrief schriftlich zugesichert.

11- Punkte-Schreiben (Pkt. 5 Drainagen)

Auf den Pkt. 5. Wiederherstellung von Drainagen gehen wir hier kurz näher ein:

Im Rohrgrabenbereich werden bei Querungen starre Rohrverbindungen für die Wiederherstellung verwendet und die Einbindebereiche mit einer Schotterpackung versehen. Die ausführende Tiefbaufirma ist angewiesen, die Drainagequerung von Ihnen als Grundstückseigentümer am offenen Graben, also vor dem Verfüllen der Drainage(n), gegen Unterschrift abnehmen zu lassen.

Bilder von Drainagequerungen sehen Sie auf der nächsten Seite.

11- Punkte-Schreiben (Pkt. 5 Drainagen)



Fernwasserversorgung Franken

Weitere geplante Vorgehensweise...

Weitere Vorgehensweise / wie geht es weiter...

1. Wir bitten um Rücksendung der unterzeichneten Dienstbarkeitsbestellung und dem ausgefüllten Formblatt für Bankverbindung/Steuernummer/Pächter bis zum 01.02.2021 (Freiumschlag liegt dem Informationsbrief bei).
2. Beantworten von Fragen.
3. Einladung Notariat zur Unterschriftsbeglaubigung (Dienstbarkeitsbestellung)
 - Gemarkungen Herrnneuses, Neustadt a. d. Aisch und Diespeck (Notartermin spätestens 26. März 2021)
 - Gemarkungen Gutenstetten, Pahres und Reinhardshofen (Notartermin spätestens 15. Mai 2021).

4. Nach erfolgter Unterschriftsbeglaubigung, Auszahlung der Dienstbarkeitsentschädigung an den Eigentümer:
 - 80% Rohr- und Kabelleitung/Schacht
 - Zeitaufwand
 - ggf. Beschleunigungszuschlag.
5. Kontaktaufnahme mit den betroffenen Pächtern (soweit noch nicht erfolgt).

6. ca. 14-Tage vor Baubeginn/Humusabtrag werden Eigentümer und Pächter schriftlich informiert. Mit diesem Schreiben sind:
 - Grenzsteine für die Grenzsteinaufnahme im Trassenbereich freizulegen. Anschließend werden diese durch die Fernwasserversorgung Franken mit den örtlichen Siebenerobmännern aufgenommen und dokumentiert.
 - Bestandsaufnahme der Straßen und Wege zusammen mit Gemeinde oder Stadt.
 - Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind durch die Landwirte bei ihrem zuständigen Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten (AELF) als nicht landwirtschaftliche Nutzfläche zu melden.

7. Baubeginn



Um Bauverzögerungen durch das Landesamt für Denkmalpflege zu vermeiden, ist es ggf. nötig den Humus 4 – 7 Wochen vor der eigentlichen Rohrverlegung abzutragen.

Ebenso kann es in Teilbereichen notwendig sein, das Baufeld auf Sprengmittel zu untersuchen und ggf. vor Baubeginn zu bergen.

8. Humusabtrag



Die Baufeldbreite von mindestens 19 m ist erforderlich, um Bodenvermischungen zu vermeiden. Humus, Zwischenboden und Rohrgrabenaushub werden getrennt voneinander gelagert. In den Waldbereichen reduziert sich das Baufeld auf 12 m Breite.

9. Ziel ist es, die Oberflächen zur Frühjahrsbestellung 2022 wieder hergestellt zu haben (abhängig von der Witterung).
10. Einladung Flurschadenschätzung mit den örtlichen Schätzern des BBV (voraussichtlich Frühjahr 2022).
11. Flurschadenentschädigung an Bewirtschafter und Auszahlung der restlichen 20 % Dienstbarkeitsentschädigung an Eigentümer (nach Flurschadenschätzung bzw. nach Fertigstellung der Gesamtmaßnahme Mitte 2022).
12. Minderertragsschätzung (voraussichtlich 2022 und 2023).

Fernwasserversorgung Franken

Vielen Dank für Ihr Verständnis für unsere Baumaßnahme im Interesse einer sicheren Trinkwasserversorgung.



Fernwasserversorgung
Franken

Fernwasserversorgung Franken
Fernwasserstraße 2
97215 Uffenheim

Tel. 09842 938-0
Fax 09842 938-150

info@fernwasser-franken.de
www.fernwasser-franken.de

Frisches Wasser für Franken