**Dienstbarkeitsvereinbarung**

abgeschlossen zwischen den Vertragspartnern

1. ……………………………………………..als Grundeigentümer und Dienstbarkeitsgeber einerseits, in Folge kurz Dienstbarkeitsgeber bezeichnet und
2. …………………………………………….. (Gemeinde oder Genossenschaft) als Dienstbarkeitsnehmer andererseits, in Folge Kurz Dienstbarkeitsnehmer bezeichnet.

**Präambel**

Starkregenereignisse erfordern immer wieder wegen Gefahr in Verzug die kurzfristige Räumung von Retentionsbecken bei Wildbächen.

Ebenso sind Räumungsarbeiten im Zusammenhang mit der Erhaltung der Funktionstüchtigkeit von Wildbachsperren notwendig.

Räumungsarbeiten werden aber auch als Folge von Überschwemmungen notwendig sowie nach Muren- und Lawinenabgängen.

Dazu ist es erforderlich, geeignete Ablagerungs- bzw. Verwertungsflächen im Nahbereich der Anfallsorte festzulegen, für die bereits im Vorhinein die verwaltungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zulässige Inanspruchnahme der Ablagerungs- bzw. Verwertungsflächen vorliegen sowie die zivilrechtliche Zustimmung des Grundeigentümers gegeben ist.

Ziel dieser Vereinbarung ist die Regelung der Rechtsbeziehung zwischen Grundstückseigentümern einerseits sowie der Gemeinde/Genossenschaft andererseits in Bezug auf die im hohen öffentlichen Interesse gelegene zur Verfügungsstellung von Grundflächen zwecks Materialablagerung und Verwertung dieser Grundflächen in Katastrophenfällen, insbesondere im Zuge von Hochwasserereignissen, Muren- und Lawinenaufräumungen sowie Wildbachsperrenräumungen.

1. **Inhalt der Dienstbarkeit**

Folgender Grundbuchstand liegt vor:

Grundbuchsstand: Auszug Grundbuch

Der Dienstbarkeitsgeber räumt dem Dienstbarkeitsnehmer das Recht ein auf die Dauer der in Punkt VII. vereinbarten Laufzeit Räumungsmaterial wie in der Präambel dargestellt, sofern dieses die Bodenaushubqualität lt. Fußnote 1 aufweist, auf

GN

KG

auf einer Fläche im Ausmaß von max. ………. m² und einer Höhe bis…….m.

dauerhafte abzulagern und zwar mit dem Ziel, eine land- oder forstwirtschaftlich nutzbare Fläche herzustellen.

Die Zufahrt erfolgt über… (Bezeichnung der Abzweigung von der Gemeinde/Landes/Bundesstraße).

Die genauere Lage der Ablagerungs- bzw. Verwertungsfläche sowie der Zufahrt ist aus beiliegendem Lageplan zu entnehmen, welcher einen Bestandteil dieses Vertrages bildet.

Der Dienstbarkeitsnehmer nimmt diese Rechtseinräumung hiermit an.

1. **Räumungserfordernis**

Ein Räumungserfordernis ist ausschließlich gegeben, wenn

* wegen Gefahr in Verzug oder in Folge von Aufräumungsarbeiten eine Anordnung der zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde

oder

* eine entsprechende Beurteilung eines Sachverständigen der Wildbach- und Lawinenverbauung über die Notwendigkeit einer Räumung zur Aufrechterhaltung der Funktionstüchtigkeit von Wildbachsperren vorliegt.

1. **Verwaltungsrechtliche Voraussetzungen für das Ablagern:**

Die verwaltungsrechtlichen Voraussetzungen für das Ablagern von Material aus Räumungsarbeiten wie in der Präambel dargestellt sind gegeben, wenn

* bei Wildbachgräben eine sedimentpetrographische Beurteilung oder eine Räumgutbeprobung (z.B. durch das Amt der Salzburger Landesregierung) vorliegt, der zufolge das Material Bodenaushubqualität lt. Fußnote 1 aufweist und die umwelttechnische Eignung des Materials für die Ablagerung bzw. Verwertung bestätigt wird , [[1]](#footnote-1) oder
* bei Muren- und Lawinenabgängen sowie bei Sedimentmaterial eine aktuelle Materialbeurteilung vorliegt, welche die Bodenaushubqualität gem. Fußnote 1 bestätigt, und
* die potentiellen Ablagerungs- bzw. Verwertungsflächen der zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde gemeldet werden, und vor Abschluss der gegenständlichen Vereinbarung eine positive Vorprüfung nach dem Sbg. NSchG, dem WRG, dem ForstG und dem AWG 2002 erfolgt ist, welche eine Zulässigkeit des Ablagerungs- bzw. Verwertungsvorganges belegt.

**IV. Pflichten des Dienstbarkeitsnehmers**

1. Es darf ausschließlich nicht kontaminiertes Material mit Bodenaushubqualität gem. Fußnote 1 aus den in der Präambel dargestellten Räumungsmaßnahmen deponiert werden. Eine Bestätigung bzw. Anordnung gem. Pkt. II muss vorliegen. Diese ist dem Grundeigentümer vorzulegen.
2. Die Rekultivierung hat sofort nach Abschluss der Aufschüttungsmaßnahmen nach den Richtlinien für die sachgerechte Bodenrekultivierung land- und forstwirtschaftlicher Flächen des Bundes, BMLFUW, Ausgabe 2012, zu erfolgen. Dies gilt auch dann, wenn nicht die gesamte Vertragsfläche in Anspruch genommen wird (Zug um Zug – Rekultivierung). Eine durch eine bloße Teilinanspruchnahme sich ergebende Wirtschaftserschwernis ist dem Grundeigentümer abzugelten.
3. Der Dienstbarkeitsnehmer verpflichtet sich die erforderlichen Bewilligungen und Genehmigungen (so etwa die naturschutzrechtliche, wasserrechtliche abfallwirtschaftliche, forstrechtliche Bewilligung bzw. Genehmigung für die Lagerung) unter Beilage der erforderlichen Projektsunterlagen auf seine Kosten bei der der örtlich und sachlich zuständigen Behörde zu beantragen.

**V. Pflichten des Dienstbarkeitsgebers**

1. Der Dienstbarkeitsgeber ist verpflichtet, die Fläche jederzeit für den oben genannten Zweck zur Verfügung zu stellen, d.h. auch zur Unzeit (beispielsweise wenn auf einer Mähfläche ein hoher Futteraufwuchs steht). Durch eine möglichst frühzeitige Information durch den Dienstbarkeitsnehmer soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass die Fläche noch gemäht wird. Dem erforderlichen Ablagerungs- bzw. Verwertungsvorgang ist jedoch unter Beachtung des erforderlichen Zeitdrucks der Vorrang gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung einzuräumen.
2. Der Dienstbarkeitsgeber verpflichtet sich den Dienstbarkeitsnehmer zu unterstützen. Insbesondere verpflichtet er sich für die erforderlichen Genehmigungs- und Bewilligungsverfahren im Zusammenhang mit der Ablagerung seine ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung zu geben und keinerlei Einwendungen und Rechtsmittel gegen erteilte Bewilligungen und Genehmigungen zu erheben.

**VI. Pflichten des Dienstbarkeitsnehmers und des Dienstbarkeitsgebers**

Material, das nicht aus den in der Präambel genannten Anlassfällen stammt, auch wenn es sich um nicht kontaminierten Bodenaushub handelt, oder anderes Material darf nicht abgelagert werden. Jedenfalls ausgeschlossen ist jede Art von gewerblicher Nutzung (zB. Deponierung).

**VII. Laufzeit**

Die gegenständliche Dienstbarkeitseinräumung beginnt rückwirkend mit dem Datum des Kostenanerkennungsstichtages der bewilligenden Stelle „Landesforstdirektion Salzburg“ auf Grund des Förderantrages und endet frühestens am 30.06.2023. Rechtsgültig wird diese mit Vertragsunterzeichnung durch die Vertragspartner.

Die Laufzeit der Vereinbarung kann von beiden Vertragsparteien unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist jeweils zum 31.10. eines jeden Jahres gekündigt werden.

Der Grundeigentümer verzichtet jedoch bis zum 30.06.2023 auf eine Kündigung, sodass der Vertrag von ihm erstmals nach dem 30.06.2023 gekündigt werden kann.

Mit Aufkündigung dieser Vereinbarung erlischt auch die Dienstbarkeitseinräumung.

**VIII. Entschädigungen**

a. Dem Dienstbarkeitsgeber gebührt ein einmaliges Dienstbarkeitsentgelt für die Vertragslaufzeit.

Das auszuzahlende Dienstbarkeitsentgelt in EUR je m² ist der Tabelle (Spalte 2) im Anhang zu entnehmen.

Das Dienstbarkeitsentgelt wird nach Vertragsunterzeichnung für die gesamte Projektlaufzeit fällig und ist binnen …… Wochen an den Dienstbarkeitsgeber auf folgendes Konto auszuzahlen:

IBAN, BIC, Kontoinhaber:

b. Im Fall der Inanspruchnahme der Fläche gebührt dem Dienstbarkeitsgeber ein Nutzungsentgelt von € 2/m², vermindert um das jährl. Dienstbarkeitsentgelt für die Flächenreservierung vom Nutzungszeitpunkt bis Vertragsende.

Das auszuzahlende Nutzungsentgelt in EUR je m² ist der Tabelle (Spalte 3) im Anhang zu entnehmen.

Das Nutzungsentgelt ist nach Aufmessung der tatsächlich in Anspruch genommenen Deponiefläche jedoch spätestens …… Monate nach Deponiebeginn fällig und ist binnen …… Wochen auf das o.a. Konto des Dienstbarkeitsgebers auszuzahlen.

c. Im Fall der Inanspruchnahme gebührt dem Dienstbarkeitsgeber die Abgeltung des Flurschadens nach den Richtlinien der Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Salzburg. Dieser ist so lange (allenfalls anteilig) zu entrichten, als ein solcher auftritt.

d. Im Fall der Inanspruchnahme gebührt dem Dienstbarkeitsgeber die Abgeltung des Wertes von nicht mehr einbringbarem Futteraufwuchs (siehe Pkt. 5) gemäß den Richtlinien der Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Salzburg.

e. Sollte es für den Dienstbarkeitsgeber durch die Flächeninanspruchnahme zu Förderungsrückzahlungen für den landwirtschaftlichen Betrieb kommen (beispielweise weil das Vorliegen des öffentlichen Interesses nicht anerkannt wird), so ist der Dienstbarkeitsgeber diesbezüglich vom Dienstbarkeitsnehmer schadlos zu halten. Der Dienstbarkeitsgeber hat im Gegenzug alle erforderlichen Schritte zu setzen, um allfällige derartige Rückzahlungsverpflichtungen zu vermeiden.

**XI. Haftungen**

Die Dienstbarkeitsnehmer haftet dem Dienstbarkeitsgeber unabhängig von der in Pkt. 8 festgelegten Entschädigung für alle Schäden, die durch die nicht vertragsgemäße Nutzung, insbesondere auch durch eine nicht sach- und fachgemäße Durchführung der Ablagerung und Rekultivierung, Beschädigung des Zufahrtweges oder durch Unterlassung behördlicher Anordnung bzw. Nichtbeachtung gesetzlicher Vorschriften entstehen.

Gegen allfällige Ansprüche Dritter, soweit sie durch den Vertragszweck verursacht wurden, hat der Dienstbarkeitsnehmer den Dienstbarkeitsgeber schad- und klaglos zu halten.

**XI. Grundbuch**

Eine grundbücherliche Besicherung der gegenständlichen Dienstbarkeitseinräumung erfolgt einvernehmlich nicht.

|  |  |
| --- | --- |
| …………………………………………………………  Ort, Datum |  |
| ……………………………………………………………. | …………………………………………………………. |
| Dienstbarkeitsgeber | Dienstbarkeitsnehmer |

**Anhang**

Höhe des Dienstbarkeits- und Nutzungsentgeltes in Abhängigkeit vom Jahr des Kostenanerkennungstichtages (**dieser wird dem Förderwerber ( der Förderwerberin) maximal 14 Tage nach der Einreichung des Antrages bei der Förderstelle schriftlich mitgeteilt)** und einer Vertragslaufzeit bis mindestens 30.6.2023

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Jahr des Kostenanerkennungsstichtages:**  (Vertragslaufzeit vom Jahr der Kostenanerkennung bis 30.06. 2023) | **Dienstbarkeitsentgelt einmalig (=Kostenbasis für die Förderbemessung)** | Nutzungsentgelt bei tatsächlicher Inanspruchnahme der Deponiefläche für die Ablagerung von Sedimentmaterial im jeweiligen Jahr. |
| **EUR je m²** | EUR je m² |
| 2017 | **0,91** | 1,09 |
| 2018 | **0,78** | 1,22 |
| 2019 | **0,65** | 1,35 |
| 2020 | **0,52** | 1,48 |
| 2021 | **0,39** | 1,61 |
| 2022 | **0,26** | 1,74 |
| 2023 | **0,13** | 1,87 |

**Erläuterungen:**

Das Dienstbarkeitsentgelt wurde unter Berücksichtigung einer jährlichen Inflationsrate von 2% für jedes Jahr der Vertragslaufzeit ermittelt und als Mittelwert von EUR 0,13 pro Jahr und m² Deponiefläche angesetzt. Dieses ist je nach dem Jahr der Kostenanerkennung und der verbleibenden Vertragslaufzeit bis jedenfalls 30.6.2023 nach Unterzeichnung des Vertrages durch die Vertragspartner einmalig mit den in Spalte 2 dargestellten Beträgen zu berechnen und auszuzahlen.

Erfolgt eine Nutzung der Deponiefläche durch die Ablagerung von Sedimentmaterial nach Naturkatastrophen wird zusätzlich zum Dienstbarkeitsentgelt auch das Nutzungsentgelt gem. Spalte 3 in der o.a. Tabelle fällig. Dieser Betragsteil ist jedoch nicht LE- Förderfähig.

Beispiel 1:

Antragsjahr 2017:

Einmaliges Dienstbarkeitsentgelt von EUR 0,91 pro m² für die Vertragslaufzeit (7 Jahre)

Keine Nutzung der Deponiefläche während der Vertragslaufzeit bedeutet auch kein zusätzliches Nutzungsentgelt.

Beispiel 2:

Antragsjahr 2017:

Einmaliges Dienstbarkeitsentgelt von EUR 0,91 pro m² für die Vertragslaufzeit (7 Jahre)

Vollständige Nutzung der Deponiefläche im Jahr 2020 bedeutet ein zusätzliches Nutzungsentgelt von EUR 1,48 pro m².

Im Falle einer nur anteiligen Nutzung der Deponiefläche sind die Beträge anteilig zu ermitteln.

Beispiel 3:

Antrag im Jahr 2018: 1 ha Deponiefläche

Einmaliges Dienstbarkeitsentgelt von EUR 0,78 pro m² für die Vertragslaufzeit (6 Jahre) = 0,78\*10.000 = EUR 7.800

Tatsächliche Materialdeponie im Jahr 2020 auf der gesamten Fläche

1,48\*10.000 m² = EUR 14.800 Nutzungsentgelt + EUR 7.800 Dienstbarkeitsentgelt = EUR 22.600 Gesamtentgelt

Beispiel 4:

wie Beispiel 3, jedoch tatsächliche Materialdeponie 2020 nur auf 60% der Fläche

EUR 14.800\*0,60 = EUR 8.880 Gesamtentgelt

u. weitere Materialdeponie 2022 auf 30% der Fläche

EUR 1,74\*10000\*0,30 = EUR 5.220 ; Gesamtentgelt: EUR 7.800 (Dienstbarkeitsentgelt) + EUR 8.880 + EUR 5.220 = EUR 21.900 Gesamtentgelt

1. Bodenaushubqualität: Die Qualitätsklasse BA gemäß Bundesabfallwirtschaftsplan 2011 bzw. gemäß Spalte II der Tabellen 1 und 2 der Deponieverordnung 2008 ist einzuhalten. [↑](#footnote-ref-1)