

TR1180-WJ003

Freileitung Beznau - Niederwil

DBV-00036184

**Vereinbarung Entschädigung der Waldniederhaltung für die Dauer von 25 Jahren vom
1. Januar 2026 bis 31. Dezember 2050**

Mit dem Waldvertrag vom 06.10.2014 hat der damalige Grundeigentümer für sich und seine Rechtsnachfolger, dem Werk und dessen Rechtsnachfolgern das Recht erteilt, die Betriebssicherheit der genannten Hochspannungsfreileitung mit der Niederhaltung des Bewuchses im Bereich der Hochspannungsleitung sicherzustellen. Dieses Recht wurde auf die Dauer des Bestehens der Leitungsanlage erteilt.

Die vorliegende Vereinbarung regelt die Entschädigung der Waldniederhaltung für die weitere Dauer vom 1. Januar 2026 bis 31. Dezember 2050. Die Höhe der Entschädigung wurde anhand der aktuell gültigen Grundlagen durch ein Forstingenieurbüro berechnet und festgelegt. Dieses Berechnungsdossier bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung.

Parzelle Nr. 6729
PLZ, Ort 5200 Brugg

Grundeigentümer: Ortsbürgergemeinde Villnachern
Oberdorfstrasse 2
5213 Villnachern

Niederhaltungsentschädigung gemäss Beilage	CHF	1 414.00
Umtriebspauschale	CHF	133.00
Total Entschädigung	CHF	1 547.00

Die Entschädigung wird innerhalb von 90 Tagen nach Eingang der unterzeichneten Vereinbarung durch Swissgrid AG ausbezahlt.

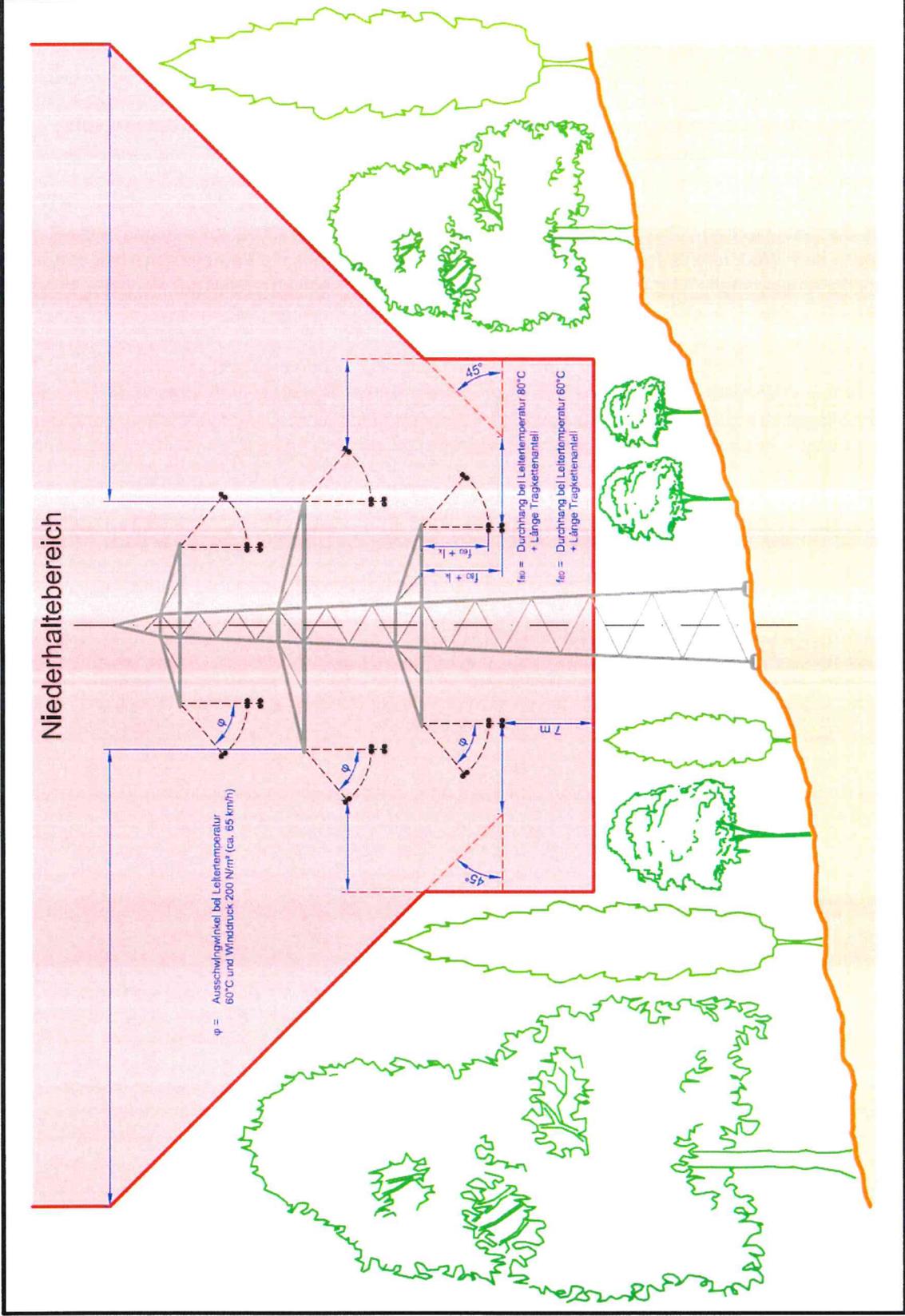
Mit dem Unterzeichnen dieser Vereinbarung erklärt sich der Grundeigentümer mit dem Inhalt und der Höhe der Entschädigung einverstanden.

Ort, Datum:

Für die Grundeigentümerschaft

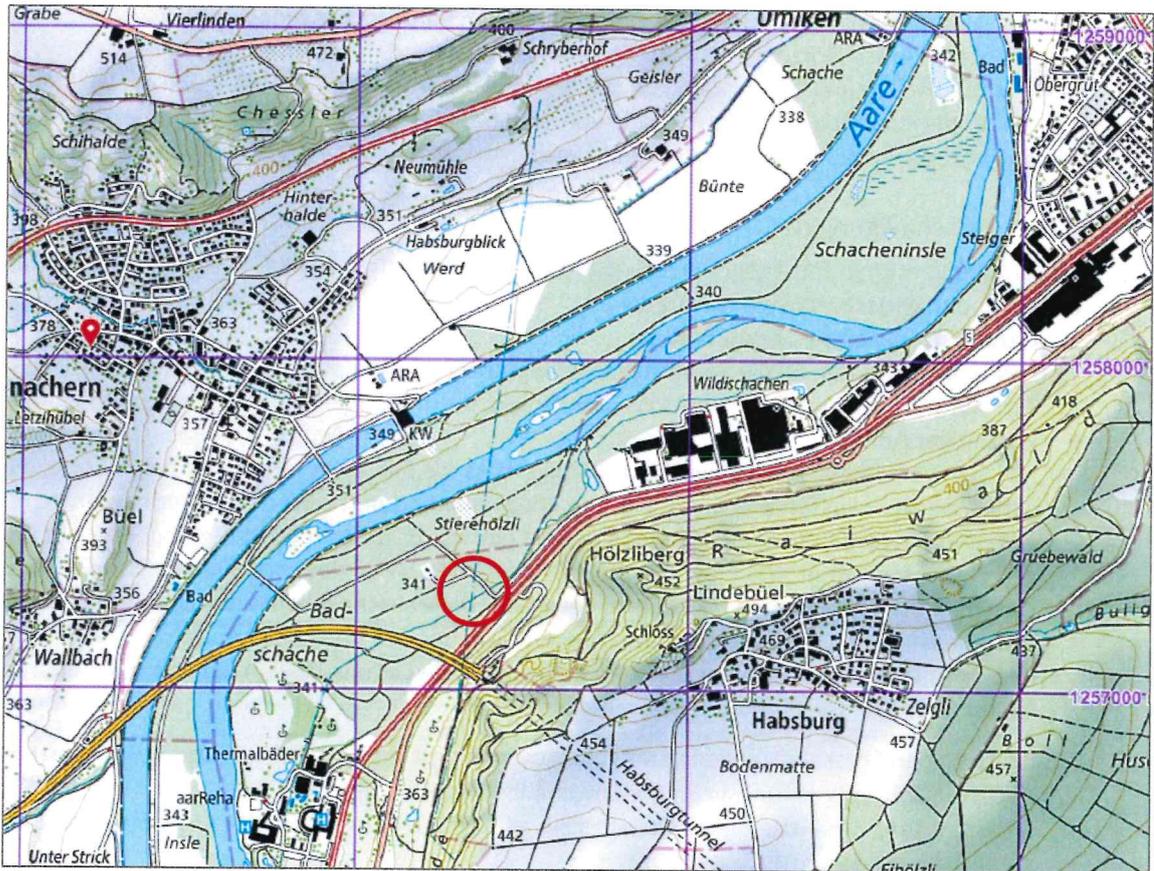
.....
Roland König

.....
Seline Mahrer



Freileitung Beznau – Niederwil
Trassenbezeichnung TR1180-WJ003
Swissgrid AG

Waldentschädigung Grundbuch Brugg 6729



Ausschnitt aus der Landeskarte 1:25'000 (vergrössert)

Hasspacher&Iseli

Im Auftrag der Bouygues E&S EnerTrans AG / Swissgrid AG

Hasspacher & Iseli GmbH
Hauptgasse 25
CH-4600 Olten
hallo@hasspacher-iseli.ch
062 212 82 81

27.04.2023 | hp

Bearbeitet von
Beate Hasspacher

Inhalt

1	Allgemeines, Grundlagen	2
2	Servitutsfläche: Waldbeschreibung, Ziele und Massnahmen	3
3	Entschädigungstabelle.....	4
4	Kartenausschnitte.....	5

1 Allgemeines, Grundlagen

1.1 Ausgangslage

Die Freileitung erfordert im Bereich von Wald Sicherheitsabstände zu den Bäumen. Unterhalb und seitlich der Stromleiter bedarf es einer Niederhaltung des Waldes. Mit den Waldeigentümern wurden Verträge zu dieser Niederhaltung abgeschlossen. Die im Rahmen der Dienstbarkeitsverträge bisher ausgerichteten Entschädigungen an die Grundeigentümer laufen aus.

Die Servitutsflächen und deren waldbauliche Behandlung werden überprüft sowie die Waldentschädigungen für die zukünftige Vertragsperiode von 25 Jahren festgesetzt. Bei Parzellen, in welchen Niederhaltungserfordernisse neu entstanden sind, werden erstmalige Waldverträge abgeschlossen.

1.2 Entschädigung der Grundeigentümer

Der Grundeigentümer hat Anspruch auf Abgeltung der folgenden, aus der Baumwuchsbeschränkung entstehenden wirtschaftlichen Nachteile:

- Ertragsausfall auf der Servitutsfläche
- Randschäden in den an die Servitutsfläche angrenzenden Waldbeständen (Werteinbussen durch Astigkeit, Sonnenbrand, erhöhtes Windwurfisiko etc. infolge Exposition der Bäume)
- Vorzeitiger Abtrieb:

Mit dem vorzeitigen Abtrieb wird entschädigt, dass die Bäume vor dem optimalen Erntezeitpunkt gefällt werden müssen und die bisherigen Pflegeaufwendungen durch den geringeren Ertrag weniger gedeckt werden können. Entschädigt wird der vorzeitige Abtrieb in der Regel bei der erstmaligen Einrichtung einer Waldniederhaltungsfläche. Im Rahmen der vorliegenden Waldbewertung wird der vorzeitige Abtrieb pauschal abgeschätzt. Die Pauschale beinhaltet allfällige unvollständige Ertragsausfallentschädigungen in der/den vorausgehenden Vertragsperiode(n) und berücksichtigt den Umstand, dass es sich um eine bereits bestehende Leitung bzw. in der Regel um eine bereits bestehende Waldniederhaltungsfläche handelt.

Zusätzlich zu den Entschädigungen gemäss Entschädigungstabelle (Ziffer 3) hat der Grundeigentümer das Recht auf folgende leitungsbedingte Entschädigungen:

- Entschädigung des vorzeitigen Abtriebes bei allfälliger leitungsbedingter Entnahme von Bäumen ausserhalb der Servitutsfläche.

Die Entschädigungen basieren auf den Richtlinien zur Schätzung von Waldwerten des Schweizerischen Forstvereins. Sie werden bei Vertragsbeginn als Einmalbetrag ausbezahlt (Ertragsausfall: Barwert = kapitalisierte Rente, basierend auf einem Diskontierungs-Zinsfuss von 1.5% → 31% des Bodenwertes). Die Pauschalentschädigungen für die Einräumung des Durchleitungsrechtes sowie für die Mastenstandorte erfolgen separat.

1.3 Waldbauliche Behandlung der Servitutsfläche

Im Bereich der Freileitung wird im Einvernehmen mit dem Waldeigentümer eine landschaftsverträgliche, ökologisch sinnvolle und auf das langfristige Niederhalteservitut ausgerichtete Waldform angestrebt. Mit angepassten Massnahmen soll erreicht werden, dass in Zukunft möglichst wenig Holzereiarbeiten ausgeführt werden müssen.

Das Bezeichnen der jeweils niederzuhaltenden bzw. zu fällenden Bäume oder Bestände erfolgt durch Swissgrid oder deren Beauftragte unter Beizug des zuständigen Forstdienstes.

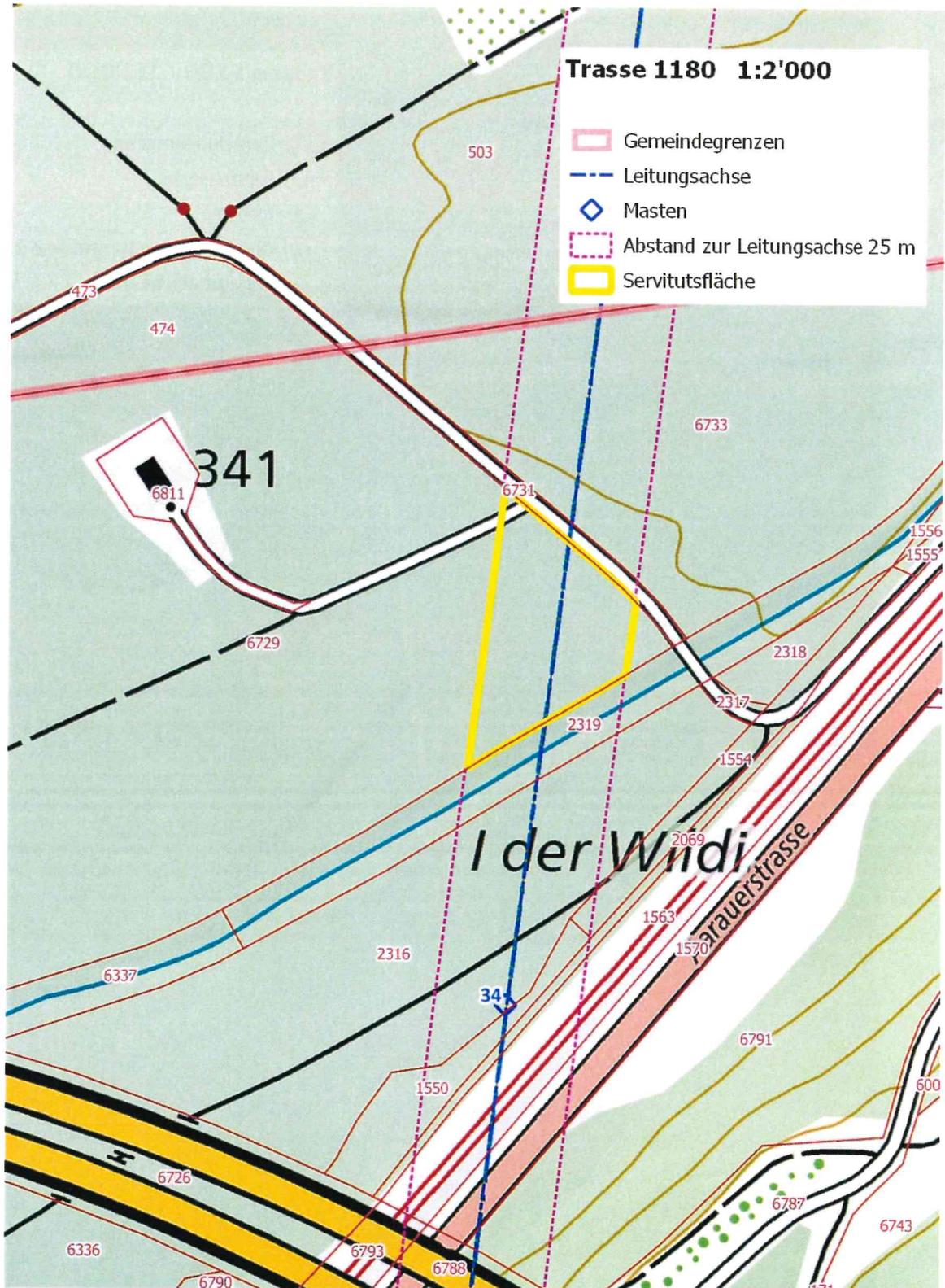
2 Lage und Bestandesbeschreibung

Lage und Standortverhältnisse			
Masten	bei Mast 34		
Flurname	I der Wildi		
Lage, Topographie	eben		
Höhe über Meer	340 m ü.M.		
Waldgesellschaft	29e Zweiblatt-Eschenmischwald mit weisser Segge auf Auenböden		
Ertragsklasse	3 mittel		
Planungsgrundlagen, Rahmenbedingungen			
Planungsrechtliche Vorgaben, besondere Naturwerte, Waldfunktionen	Auenschutzpark Richtplan 2011		
Erschliessung	gut		
Bestandesbeschreibung, Teilflächen (siehe Kartenausschnitt)			
Teilfläche	Fläche [Aren]	Höhe unterster Leiter, m	Beschreibung
	31	45 – 50 m	Schwaches - mittleres Baumholz, locker, mit Unterwuchs; Buche, Linde, Esche, Spitzahorn, Bergahorn, Hagebuche; Naturverjüngung, Fichte, Sträucher, Traubenkirsche
Total	31		
Servitut			
Breite	Beidseitig 25m		

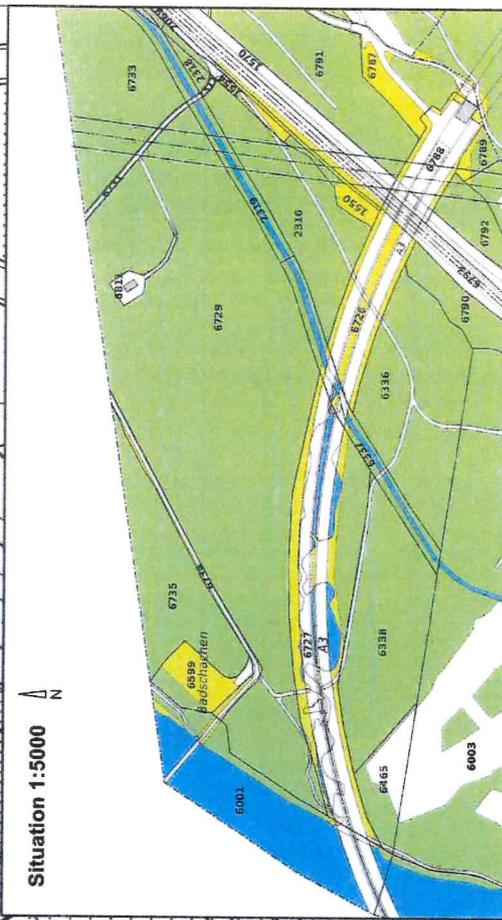
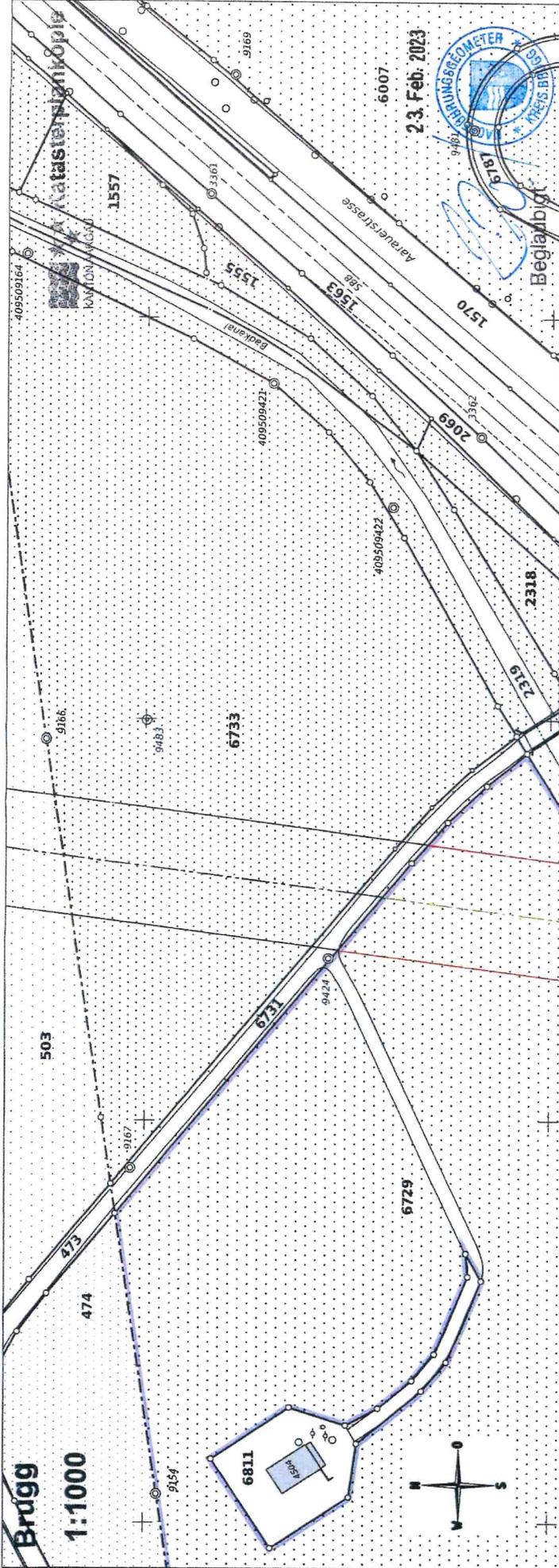
3 Entschädigungstabelle

Entschädigungskomponenten	Einheit		CHF Total
Bodenwert			
Ertragsklasse		3	
Basiswert	CHF pro Are	120	
Zuschläge/Abzüge	%		
Massgebender Bodenwert	CHF pro Are	120	
1. Ertragsausfall 25 Jahre			
Barwert bei 100% Ertragsausfall	CHF pro Are	37	
Ertragsausfall in %	%	80%	
Fläche	Aren	31	
Betrag	CHF	918	918
2. Randschäden			
2.1 Länge m'			
Gefahrenklasse (Ansatz)	CHF pro m'		
Betrag	CHF		
2.2 Länge m'			
Gefahrenklasse (Ansatz)	CHF pro m'		
Betrag	CHF		
3. Vorzeitiger Abtrieb			
3.1 nach Holzmenge (Liegendmass) m3			
Ansatz	CHF pro m3		
Betrag	CHF		
3.2 nach Fläche Aren			
Vorzeitiger Abtrieb, %	%	80%	
Ansatz	CHF pro Are	20	
Betrag	CHF	496	496
Total Entschädigungen für 25 Jahre (Einmalbetrag)		1'414	1'414

4 Kartenausschnitte



Landeskarte



TR1180-WJ003 Beznau - Niederwil Plan zum Dienstbarkeitsvertrag	
And. Index: Datum/Name: And. Status:	Situation
	Massstab: 1:1000 Format: A3 Projekt:
Geschicht: 23.02.2023/uc Freigegeben:	Zeichnungsnummer: Brugg_6729
Blatt:	1-1

Grundstück-Nr.: Brugg / 6729 Kanton Aargau	Leitungsmaßen Nr.: - Leitungsachse: 63m Leitungsseil: 83m Trassenbreite: 29m
---	---

L533 Beznau-Birr (Habsburg Ost)
L545 Beznau-Regensdorf (Habsburg West)

Projekt		
Abgabe	BS 714034	Klasse
Sek. Nr.		

Vertrag zur Waldniederhaltung

Zusatz zum Dienstbarkeitsvertrag vom 27. März 2013

Ortsbürgergemeinde Villnachern, Oberdorfstrasse 2, 5213 Villnachern

als Eigentümer

und

Swissgrid AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in 5080 Laufenburg, Werkstrasse 12,
 vertreten mit Spezialvollmacht durch Leo Keller, geb. 14.06.1952, von Full-Reuenthal, in 5324
 Full-Reuenthal/AG, Hinterhag 437

als Berechtigte

vereinbaren Folgendes:

zulasten Parzelle(n) Nr. 729, Gemeinde Bad Schinznach

1. Auf einer Waldfläche von ca. 800 m² (im beigelegten Planausschnitt grün bezeichnet) gefährdet der Wald die Betriebssicherheit der Leitung. Daher wird folgendes vereinbart:
 - a) Die Berechtigte erhält das Recht, vorgängig bezeichnete Bäume auf eigene Rechnung abzuholzen oder einen sachverständigen Grundeigentümer oder Dritten mit den Arbeiten zu beauftragen.
 - b) Weiter erhält sie das Recht, vorhandene bzw. nachwachsende Waldbestände oder Einzelbäume soweit niederzuhalten bzw. abzuholzen, dass jederzeit ein Sicherheitsabstand von 6 m zum untersten Leiter eingehalten wird und heranwachsende oder umstürzende Bäume die Leitung nicht gefährden können.
2. Das Bezeichnen der jeweils niederzuhaltenden bzw. zu fällenden Bäume oder Bestände erfolgt durch die Berechtigte oder deren Beauftragte unter Beizug des zuständigen Forstdienstes.
3. Die Arbeiten des erstmaligen und/oder die späteren Waldaushiebs bzw. die Niederhaltung des nachwachsenden Waldbestandes beschränken sie sich auf folgende Arbeiten:
 - Fällen der Bäume und Zurückschneiden der hindernden Wipfel oder einzelner Äste
 - Ausasten des gefällten Holzes (Wipfel bis 5 cm Ø) und Zusammenwerfen der Äste

Der Grundeigentümer wird rechtzeitig über den Zeitpunkt der Holzerarbeiten informiert.
 Das geschlagene Holz verbleibt dem Grundeigentümer. Vorbehalten bleiben anderslautende Verfügungen und Weisungen von Behörden.
4. Verfügt der belastete Grundeigentümer über einen eigenen oder beauftragten Forstbetrieb, kann dieser via Eigentümer mit den Arbeiten betraut werden. Für den erstmaligen und/oder die späteren Waldaushiebe bzw. die Niederhaltung des nachwachsenden Waldbestandes vergütet die Berechtigte dem Eigentümer gemäss forstfachlicher Schätzung.



Der erstmalige Aushieb ist durchzuführen durch

die Berechtigte sachkundigen Grundeigentümer/Forstbetrieb kein Aushieb

Die Niederhaltung des nachwachsenden Waldbestandes ist auszuführen durch

die Berechtigte Forstbetrieb im Auftrag des öffentlich-rechtlichen Grundeigentümers

5. Der Grundeigentümer erteilt die vorstehenden Rechte der Berechtigten auf die Dauer des Bestandes der Leitung. Die Berechtigte entrichten dem Grundeigentümer folgende, durch einen Forstexperten festgelegte Entschädigung gemäss beigefügter Schätzungstabelle bis zum Jahre 2025:

Ortsbürgergemeinde Villnachern
Forstbetrieb Brugg

Fr. 149.30
Fr. 850.70

MWST-pflichtig?

Ja Nein

zahlbar an Post-/Bankkonto, IBAN-Nr. CH _____

lautend auf den/die Eigentümer, oder _____

oder gemäss beiliegendem Einzahlungsschein.

Bleibt die Leitung länger als bis zum Jahr 2025 bestehen, so wird die Entschädigung für die Folgezeit neu bestimmt und ausbezahlt.

6. Der Grundeigentümer verpflichtet sich, im Falle der Veräusserung der belasteten Waldfläche die vorstehend eingeräumte Rechte dem Erwerber zu überbinden und der Berechtigten den Eigentümerwechsel zu melden.
7. Allfällig notwendige kantonale oder eidgenössische Bewilligungen werden von der Berechtigten eingeholt.
8. Bei Fällarbeiten im Gefahrenbereich der Leitung ist in jedem Fall die Berechtigte zu benachrichtigen. Solche Arbeiten werden von den Berechtigten auf eigene Kosten selbst oder durch deren Beauftragten ausgeführt.

Villnachern, den **06 -10- 2014**

Die Grundeigentümerin
Ortsbürgergemeinde Villnachern
Namens des Gemeinderates
Der Gemeindeammann:



Marianne Möckli-Rentsch

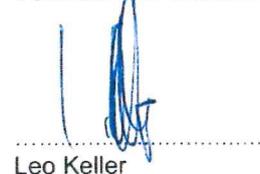
Der Gemeindeschreiber:



Benjamin Plüss



Die Berechtigte
Vertreten mit Vollmacht



Leo Keller

Vorsichtsmassregeln bei Holzfällarbeiten

Das Fällen und Ausasten von Bäumen im Gefahrenbereich muss mit Rücksicht auf die unter Hochspannung stehenden Leitungen mit grösster Sorgfalt vorgenommen werden. Die Berechtigte stellt bei rechtzeitiger schriftlicher oder telefonischer Anfrage (Tel. 056 / 222 28 91) mit Spezialwerkzeugen ausgerüstetes Personal kostenlos zur Ausführung und Beaufsichtigung zur Verfügung. Bei Nichtbeachtung dieser Empfehlungen können sowohl Personen als auch Leitungs-, Schalt- und Werkanlagen Schaden nehmen, für den die Verursacher belangt werden müssten.

Grundeigentümer: Ortsbürgergemeinde Villnachern
Oberdorfstrasse 2, 5213 Villnachern

In der Gemeinde: Bad Schinznach Nähe Mast Nr.: 40

Parz. Nr.: 729 Servitutsfläche: 800 m²

Waldwertschätzung 2001-2025

I. Entschädigung für vorzeitigen Abtrieb

(Gemäss detaillierter Berechnung)

Massen-Tarif AG

Kluppiert	0.00 Tariffestmeter Nbh	A	à Fr.	0.00	Fr.	0.00	
	0.00 Tariffestmeter Lbh		à Fr.	0.00	Fr.	0.00	
Jungw./Dick.	0 Aren		à Fr.	0.00	Fr.	0.00	
Stangenholz	0 Aren		à Fr.	0.00	Fr.	0.00	Fr. 0.00

II. Entschädigung für ausfallende Bodenrente (Vertragsdauer 25 Jahre)

Bodenertragswert		160 Rp per m2					
Bodenwert 25 Jahre bei Zinsfuss 1.75 %		35 %					
Voller Ertragsausfall	für	0 m2					
	100 % von	Fr.	0.00		Fr.	0.00	
Teilweiser Ertragsausfall	für	800 m2					
	bei 25 m mittlerer zulässiger Bestandeshöhe						
	33.33 % von	Fr.	448.00		Fr.	149.32	Fr. 149.30

III. Entschädigung für Randschäden

Gefahrenklasse	Exposition	Länge m'					
I		0	à Fr.	8.00	Fr.	0.00	
II		0	à Fr.	12.00	Fr.	0.00	
III		0	à Fr.	16.00	Fr.	0.00	Fr. 0.00

IV. Entschädigung für erstmaligen Aushieb durch den Waldbesitzer (exkl. MWSt)

Nadelholz	(0.00 m3 Mittelst.)	0.00 m3	à Fr.	0.00	Fr.	0.00	
Laubholz	(0.00 m3 Mittelst.)	0.00 m3	à Fr.	0.00	Fr.	0.00	
Jungwald		0.00 a	à Fr.	0.00	Fr.	0.00	
Schlagräumung		0.00 a	à Fr.	0.00	Fr.	0.00	Fr. 0.00

V. Bestandesbegründung / -pflege (exkl. MWSt)

Bepflanzung, inkl. Pflanzmaterial		0 Stk.	à Fr.	0.00	Fr.	0.00	
Wildschutz		0 Stk.	à Fr.	0.00	Fr.	0.00	
Pflege Durchforstung		8.00 a	à Fr.	106.34	Fr.	850.70	Fr. 850.70

Gesamtentschädigung **Fr. 1'000.00**

Urdorf, 30. Juni 2014

Der Experte:



Urs Fischer, Forstingenieur ETH
079 330 97 97 / u_fischer@bluewin.ch

Grundeigentümer:	Ortsbürgergemeinde Villnachern		
	Oberdorfstrasse 2, 5213 Villnachern		
In der Gemeinde:	Bad Schinznach	Nähe Mast Nr.:	40
Parz. Nr.:	729	Servitutsfläche:	800 m ²

Natürliche Grundlagen

I. Standort

- Höhe über Meer: 340 m.ü.M.
- Geländeneigung: 0-5 %
- Exposition: Keine
- Natürliche Pflanzengesellschaft: 29e Zweiblatt-Eschenmischwald mit Weisser Segge auf Auenböden
- Boden: Lehm-Sandböden
- Standortsqualität: mittel

II. Wald

- Bestandesaufbau: Stangenholz 2
- Bestandesstruktur: Zweischichtig
- Bestandesalter: 30-40Jahre
- Baumartenverteilung: Es, Bu
- Nebenbestände: Sträucher
- Geschätzte Oberhöhenbonität: 29e Lbh: 16-20; Ndh: 18-22 im Alter von 50 Jahren
- Holzqualität: Mittel bis schlecht
- Sortimente: Stammholz, Energieholz
- Vorkommen und Qualität der Naturverjüngung: Genügend
- Stabilität der Waldbestände: Gut
- Kronenformen: Normal

III. Verschiedenes

- Aktueller Pflegezustand: Gut
- Pflegeaufwendungen der letzten 10 Jahre: Normalnutzung
- Kulturkosten: Keine

Grundeigentümer:	Ortsbürgergemeinde Villnachern		
	Oberdorfstrasse 2, 5213 Villnachern		
In der Gemeinde:	Bad Schinznach	Nähe Mast Nr.:	40
Parz. Nr.:	729	Servitutsfläche:	800 m ²

Massnahmen 2013-2025

I. Planung

- Bestandesziel: Gestufter Bestand
- Besonderes: Keine

II. Massnahmen

- Holzerei: Keine
- Pflanzung: Keine
- Pflege: 2014 – 2025
1 Eingriff vor oder nach Rückbau der Leitung
- Besonderes: Keine

III. Ausführung

- Holzerei: Keine
- Pflanzung: Keine
- Pflege: Forstbetrieb Brugg
- Besonderes: Keine

swissgrid

Beznau-Birr

380 kV-Leitung (neu)

220 kV-Leitung (alt)

Gemeinde
Bad Schinznach
(AG)

Parz. 733, 729

Gemeinde
Brugg
(AG)

Parz. 2316, 2319

Waldbauliche
Planung
„Badschache“

Massstab 1:1000

Planung und Gestaltung:

Urs Fischer

Dipl. Forsting. ETH

079 330 97 97

u_fischer@bluewin.ch

