
RICHTSÄTZE FÜR ENTSCHÄDIGUNGEN IN DER LANDWIRTSCHAFT 2022

KAMMER FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT IN KÄRNTEN
REFERAT 6 – AGRAR- UND MARKTWIRTSCHAFT
9020 Klagenfurt, Museumgasse 5

VERSION 1



Hinweis:

Die Vervielfältigung, auch auszugsweise, ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten erlaubt.

Das gesamte Dokument ist urheberrechtlich geschützt.

Alle Angaben in diesen Richtsätzen wurden sorgfältig geprüft, eine Haftung des Verfassers und Herausgebers ist ausgeschlossen.

Die Autoren:

Dipl.-Ing. Mag. Bernhard Rebernik

Ing. Harald Sucher

Dipl.-Ing Max Borchardt, BEd

Inhaltsverzeichnis

1	Vorwort.....	3
2	Kontakte.....	4
3	Allgemeine Hinweise.....	5
3.1	Anwendungsbereich.....	5
3.2	Steuerliche Aspekte von Entschädigungen.....	5
3.3	Öffentliche Gelder.....	8
3.4	Sockelbetrag bei Schadensfällen.....	8
4	Grundlagen zu den Entschädigungsbeträgen.....	9
5	Richtsätze zum Wiederbeschaffungswert verschiedener Kulturen.....	10
6	Richtsätze für Schwarzwildschäden.....	13
6.1	Ackerland.....	13
6.2	Grünland.....	13
7	Richtsätze für Rekultivierung.....	16
8	Richtsätze Obstgehölze und Obststräucher.....	17
9	Richtsätze für Leitungsverlegung.....	20
10	Sonstige Entschädigungen und Bewertungen.....	22
10.1	Forstliche Schäden.....	22
10.2	Mobilfunk und Breitband (Telekommunikationsanlagen).....	22
10.3	Mountainbike-Strecken und Wanderwege.....	22
10.4	Verpachtung von Wirtschaftsgebäuden und Pensionsstallhaltung.....	22
10.5	Pacht- und Weidezinse.....	23
10.6	Entgelte für Wegbenützung.....	23

1 Vorwort

Die Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten erstellt in regelmäßigen Abständen die Richtsätze für Entschädigungen in der Landwirtschaft. Diese gewährleisten bei aufgetretenen Schäden eine Erleichterung in der Entschädigungsabwicklung und beinhalten zugleich Lösungsansätze für die häufigsten Anlassfälle.

Die Richtsätze für die Entschädigung in der Landwirtschaft 2022 sind ab ihrem Erscheinen gültig.

Klagenfurt, am 10. Juni 2022

Der Präsident:



Siegfried Huber

Der Kammeramtsdirektor:



Dipl.-Ing. Hans Mikl

2 Kontakte

Sollten Sie Fragen zu oder Unterstützung bei der Anwendung der vorliegenden Richtsätze haben, so können Sie gerne die Mitarbeiter der Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten kontaktieren. Die folgenden Kontakte können ihnen hierbei behilflich sein:

Für allgemeine Bewertungsfragen sowie Fragen zu den Richtsätzen:

Referat 6 Agrar- und Marktwirtschaft mit Fachabteilung Bewertung und Entschädigungen

Telefon: +43463/5850-1321

E-Mail: agrarwirtschaft@lk-kaernten.at

Fax: +43463/5850-91321

Für forstliche Fragen und insbesondere zu forstlichen Wildschäden:

Referat 5 Forst und Energie

Telefon: +43463/5850-1281

E-Mail: forstwirtschaft@lk-kaernten.at

Fax: +43463/5850-91281

3 Allgemeine Hinweise

3.1 Anwendungsbereich

Die Anwendung der gegenständlichen Richtsätze ist i. d. R. bei kleineren, einfach überschaubaren Schadensfällen (<3.000 m²) gerechtfertigt bzw. sofern Einvernehmen zwischen den Betroffenen besteht. Bei größeren Schäden und in Konfliktfällen sollte stets ein Sachverständiger der Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten zur Beratung hinzugezogen werden. Es erfolgt eine umfassend entschädigungsgerechte Beurteilung, die auch betriebliche und standörtliche Verhältnisse z. B. bei Auswahl und Einsatz von Ersatzfuttermitteln oder zusätzliche, begleitende Aufwendungen mit einbezieht.

3.2 Steuerliche Aspekte von Entschädigungen

Umsatzsteuer

Wann verrechnet der Landwirt im Schadensfall eine Umsatzsteuer? Dafür gilt es mögliche Schadensarten zu unterscheiden:

1. Echte Schäden (Auto fährt in Maisfeld, o.ä.)
2. Unechte Schäden (Enteignung Abwasserkanal, Gasleitung, o.ä.).
3. Vertragliche Vereinbarung (Pacht, Lagerplatz, o.ä.)

Ad 1.) Echte Schäden

Buchführungspflichtige oder freiwillig mit dem Finanzamt die Umsatzsteuer verrechnende (regelbesteuerte) Landwirte können bei **echten Schäden** keine Umsatzsteuer in Ansatz zu bringen. Bei umsatzsteuerpauschalieren Landwirten findet keine Verrechnung der Umsatzsteuer mit dem Finanzamt statt. Die für Sachgüter und Leistungen zu entrichtende Umsatzsteuer wird nämlich durch die beim Produktverkauf erzielte Umsatzsteuer kompensiert. Entfällt ein Produktverkauf aufgrund einer Schadenszufügung, so entfällt auch die zur Kompensation der Vorsteuer benötigte Umsatzsteuereinnahme. Daher ist der Entfall der Umsatzsteuer – im Gegensatz zu buchführenden Betrieben mit Vorsteuerverrechnung – bei pauschalieren Landwirten ein zusätzlicher, den Betriebsgewinn mindernder Schaden. Daraus ergibt sich, dass bei umsatzsteuerpauschalieren Landwirten den in diesen Richtsätzen angeführten Beträgen die Umsatzsteuer in Höhe von 13 % (entgangener Verkauf an Unternehmer unterstellt) eingepreist ist. Dieser Zuschlag darf jedoch nicht gesondert als Umsatzsteuer, sondern als „zusätzlicher Schaden aus steuerlichen Gründen“ in einer etwaigen Berechnung ausgewiesen werden („**echter Schadenersatz**“).

Ad 2.) Unechte Schäden

In Fällen mit **unechtem Schaden**, in Enteignungsfällen, gelten die Ersatzleistungen als Duldung oder Verzicht des Enteigneten und sind somit grundsätzlich umsatzsteuerpflichtig.

Ad 3.) Vertragliche Vereinbarung

Bei einer **vertraglichen Vereinbarung** liegt ein umsatzsteuerpflichtiger Vorgang vor. Hier sind vom pauschalisierten Landwirt 10 % bzw. 13 % und vom buchführenden 20 % in Ansatz zu bringen.

Bei Errichtung von Abwasserkanälen bzw. -beseitigungsanlagen ist sowohl bei vorheriger Vereinbarung als auch im Falle einer Einräumung von Zwangsrechten die Umsatzsteuer zu berücksichtigen.

In der folgenden Tabelle ist eine Übersicht zur Verrechenbarkeit der Umsatzsteuer im Entschädigungsfall ersichtlich.

Umsatzsteuer im Entschädigungsfall		
Art des Schadens	pauschalierter Betrieb	buchführender Betrieb
Echt	darf keine Umsatzsteuer geltend machen, muss bei der Schadensberechnung einen Schaden aus steuerlichen Gründen einkalkulieren	darf keine Umsatzsteuer geltend machen
Unecht	10% bzw. 13% verrechenbar	20% verrechenbar
Vertraglich	10% bzw. 13% verrechenbar; jedoch diverse Ausnahmen (bspws. Lagerplatz)	20% verrechenbar
*Bei wiederkehrenden (z.B. jährlichen) Entschädigungen können grundsätzlich 30% jährlich als Ausgabe abgezogen werden, maximal jedoch 3.000 €. Bei einmaligen Entschädigungen können grundsätzlich 30% als Ausgabe abgezogen werden, jedoch maximal 4.500€.		

Tabelle 1: Betrachtung der Umsatzsteuer im Entschädigungsfall

Einkommenssteuer

Folgende Tabelle zeigt eine Übersicht der Einkommenssteuerrelevanz für verschiedene Entschädigungsfälle mit einer Unterscheidung für pauschalierte und buchführende Betriebe. Für weitere Details sei auch auf die Einkommenssteuerrichtlinien 2000 des Bundesministeriums für Finanzen verwiesen.

Einkommenssteuer im Entschädigungsfall		
Art der Entschädigung	Von Voll- oder Teilpauschalierung erfasst	Einnahmen-Ausgabenrechnung oder Bilanzierung (§ 4/1)
Servitutsentgelt	steuerpflichtig unter Beachtung Rz 5171	steuerpflichtig unter Beachtung Rz 5172
Optionsentgelt	steuerpflichtig unter Beachtung Rz 5172	steuerpflichtig unter Beachtung Rz 5173
Bodenwertminderung im öffentlichen Interesse	steuerfrei gem. § 3 Abs. 1 Z 33 EStG 1988	steuerfrei gem. § 3 Abs. 1 Z 33 EStG 1989
Ertragsausfälle und Wirtschafterschwernisse (Rz 4182)		
Flurschäden	Ja	steuerpflichtig
Randschäden	Ja	steuerpflichtig
Hiebsunreife	Ja	steuerpflichtig
Schlägerung zur Unzeit	Ja	steuerpflichtig
Jagdbeeinträchtigung	Nein, gesondert anzusetzen	steuerpflichtig
Bewirtschaftungerschwernisse	Ja	steuerpflichtig
Schlägerungs- und Räumungskosten	Ja	steuerpflichtig
Entschädigung Notzaun	Ja	steuerpflichtig
luf Nutzungsentgang	Ja	steuerpflichtig
Verlust von Arbeitseinkommen	Nein, gesondert anzusetzen	steuerpflichtig
Abgeltung des Überhanges von Gebäuden und Maschinen	Nein, gesondert anzusetzen	steuerpflichtig

Tabelle 2: Die Einkommenssteuer im Entschädigungsfall.

3.3 Öffentliche Gelder

Die vorliegenden Richtsätze decken einen eventuellen Verlust öffentlicher Gelder (z.B. im Rahmen der Gemeinsamen Agrarpolitik) nicht ab. So zieht beispielsweise eine Nichtgewährleistung des guten landwirtschaftlichen und ökologischen Zustandes der Fläche durch länger dauernde Nutzungsbeschränkungen den Verlust öffentlicher Gelder mit sich.

Richtsätze für Einkommensverluste durch entgangene Ausgleichszahlungen und Prämien lassen sich wegen der Vielfalt der Anspruchsvoraussetzungen nicht darstellen – diese sind im Einzelfall zu berechnen.

3.4 Sockelbetrag bei Schadensfällen

Für die durch den Schadensfall verursachte Mühewaltung (Kontakt- und Schadensaufnahme, Behördenwege, Änderung des Mehrfachantrages, Kontrolltätigkeiten, Rechtseinräumung, usw.) kann ein pauschaler Mühewaltungsaufwand von **mind. 80 €** zur Abgeltung dieser Kosten geltend gemacht werden.

4 Grundlagen zu den Entschädigungsbeträgen

Alle ausgewiesenen Entschädigungsbeträge sind Richtsätze, die auf Erträge abgestellt sind, die als gute Betriebsdurchschnitte zu bezeichnen sind. Diese Werte können bei intensiver Betriebsführung und sehr guten Bonitäten der Grundstücke überschritten bzw. bei schlechten Ertragsbedingungen oder extensiver Wirtschaftsform unterschritten werden.

Die Richtsätze gelten für den Verlust des Erntegutes bzw. die Kosten der Wiederbeschaffung. Die Richtsätze gelten jedoch nicht für Schäden am Kulturboden und für sonstige Wirtschafterschwernisse – diese Schäden sind eigens zu berechnen. Die ermittelten Entschädigungssätze pro Quadratmeter erfolgen auf Grundlage von Wiederbeschaffungskosten (Kleinmengen, BigBag) in Abstimmung der Preise auf Landes- und Jahresmittelwerte für Veredelungsbetriebe.

Bei reinen Marktfruchtproduzenten müsste dieser Umstand unter Bedachtnahme auf die tatsächlich erzielbaren Verkaufspreise berücksichtigt werden. Bei Marktfruchtbetrieben ist von den Richtsätzen ein Abschlag von 40 % in Ansatz zu bringen.

Für Betriebe mit besonderen Ertragsleistungen oder höheren Absatzpreisen sowie für Saatgut-Vermehrter sind die angeführten Entschädigungssätze entsprechend zu erhöhen. Bei Erzeugung von anerkanntem Saatgut gilt ein Zuschlag von 25 %.

Die durch die Eingriffe in die Bodenkrume verursachten Ertragsschmälerungen müssen ausgehend vom vollen Flurschadensentschädigungssatz (z.B. Wiese 100 % € 0,24) bis zur Wiedererlangung der vollen Produktionskraft (fallend, z.B. 2. Jahr 80 %, 3. Jahr 50 %; bzw. darüber hinaus auf 5 Jahre) berücksichtigt werden. Die endgültige Festlegung über die Dauer der Folgeschäden sollte jeweils konkret im Anlassfall durch den jeweils beauftragten Sachverständigen oder durch einen Vertreter der Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten festgestellt werden.

Bei Grundinanspruchnahmen sind die Flächen durch den Bewirtschafter umgehend als Grundinanspruchnahme im Mehrfachantrag zu berücksichtigen bzw. nach Abgabe dessen eine Nachmeldung innerhalb des Verpflichtungszeitraumes durchzuführen. Der dadurch verursachte, durchschnittliche Förderungsverlust ist in den Richtsätzen nicht berücksichtigt.

Flur- und Folgeschäden, die im Zuge der Realisierung von Großprojekten verursacht werden, sind separat zu quantifizieren.

5 Richtsätze zum Wiederbeschaffungswert verschiedener Kulturen

Die Marktpreiserhebungen der diversen Kulturfrüchte wurden für den Stichtag 31.03.2022 durchgeführt. Für den Wiederbeschaffungswert wurden dem Verkaufspreis zusätzlich ein Kleinmengenzuschlag in der Höhe von 10%, ein Frachtkostenzuschlag in der Höhe von 3 Cent sowie ein Lagerkostenzuschlag von 2% und kg hinzugerechnet. Die gegenständlichen Richtwerte verstehen sich inklusive des Schadens aus steuerlichen Gründen und gelten somit für pauschalierte Betriebe.

ANBAU I	ANMERKUNG	ERTRAG IN KG	EURO/KG	WIEDERBESCHAFFUNGSKOSTEN/HA	WIEDERBESCHAFFUNGSKOSTEN EURO/M ²
Stroh			0,25		
Heu			0,28		
A. Getreide					
Weizen	Körner	7 000	0,54	3 780,00	0,51
	Stroh 1:0,75	5 250	0,25	1 312,50	
	Summe			5 092,50	
Roggen	Körner	5 000	0,56	2 800,00	0,42
	Stroh 1:1,10	5 500	0,25	1 375,00	
	Summe			4 175,00	
Gerste	Körner	5 500	0,54	2 970,00	0,39
	Stroh 1:0,65	3 575	0,25	893,75	
	Summe			3 863,75	
Hafer	Körner	5 000	0,54	2 700,00	0,40
	Stroh 1:1	5 000	0,25	1 250,00	
	Summe			3 950,00	
Triticale	Körner	6 500	0,56	3 640,00	0,52
	Stroh 1:0,95	6 175	0,25	1 543,75	
	Summe			5 183,75	
B. Hackfrüchte					
Körnermais		10 000	0,55	5 500,00	0,55
	Summe			5 500,00	
Silomais		60 000	0,10	6 000,00	0,60
	Summe			6 000,00	
Futterrüben		50 000	0,46	23 000,00	2,30
	Summe			23 000,00	

Tabelle 3: Flurschadensrichtsätze - TEIL I.

ANBAU II	ANMERKUNG	ERTRAG IN KG	EURO/KG	WIEDERBE-SCHAFFUNGS- KOSTEN/HA	WIEDER-BESCHAFFUNGS- KOSTEN EURO/M ²
C. Alternativanbau					
Sonnenblumen		3 500	0,76	2 660,00	0,27
	Summe			2 660,00	
Soja	Körner	3 750	1,00	3 750,00	0,38
	N-Ertrag + Vorfruchtwirkung			72,67	
	Summe			3 822,67	
Ackerbohne	Körner	3 500	1,00	3 500,00	0,36
	N-Ertrag + Vorfruchtwirkung			72,67	
	Summe			3 572,67	
Erbsen	Körner	4 000	0,52	2 080,00	0,23
	Stroh 1:0,7	2 800	0,04	112,00	
	N-Ertrag + Vorfruchtwirkung			72,67	
	Summe			2 264,67	
Raps	Körner	3 500	0,74	2 590,00	0,29
	Stroh 1:1,35	4 725	0,04	189,00	
	N-Ertrag + Vorfruchtwirkung			72,67	
	Summe			2 851,67	
Brache		3 800	0,28	1 064,00	0,11
	Summe			1 064,00	
D. Grünland - Feldfutterbau					
Luzerne	voll	12 800	0,35	4 480,00	0,45
	Verlust des 1. Schnittes	4 480	0,35	1 568,00	0,16
	Verlust des 2. Schnittes	3 200	0,35	1 120,00	0,11
	Verlust des 3. Schnittes	2 560	0,35	896,00	0,09
	Verlust des 4. Schnittes	2 560	0,35	896,00	0,09
	voll	12 000	0,28	3 360,00	0,34
Rotklee, Klee gras	Verlust des 1. Schnittes	7 000	0,28	1 960,00	0,20
	Verlust des 2. Schnittes	3 000	0,28	840,00	0,08
	Verlust des 3. Schnittes	2 000	0,28	560,00	0,06
	voll	8 500	0,28	2 380,00	0,24
Wiese, Kulturweide	Verlust des 1. Schnittes	5 525	0,28	1 547,00	0,15
	Verlust des 2. Schnittes	2 975	0,28	833,00	0,08
Dauerwiese einmähdig	voll	4 000	0,28	1 120,00	0,11

Tabelle 4: Flurschadensrichtsätze - TEIL II.

ANBAU III	ANMERKUNG	ERTRAG IN KG	EURO/KG	WIEDERBE-SCHAFFUNGS- KOSTEN/HA	WIEDER-BESCHAFFUNGS- KOSTEN EURO/M ²
E. Grünland - Zwischenfrüchte					
Mähweide	<i>voll</i>	10 500	0,28	2 940,00	0,29
	<i>Verlust des 1. Schnittes</i>	6 300	0,28	1 764,00	0,18
	<i>Verlust des 2. Schnittes</i>	3 150	0,28	882,00	0,09
	<i>Verlust der Nachnutzung</i>	1 050	0,28	294,00	0,03
Standweide	<i>voll</i>	7 000	0,28	1 960,00	0,20
Hutweide	<i>voll</i>	5 000	0,28	1 400,00	0,14
Futerraps, Stoppelklee	<i>voll</i>	30 000	0,03	900,00	0,09

Tabelle 5: Flurschadensrichtsätze - TEIL III.

6 Richtsätze für Schwarzwildschäden

Für durch Wild verursachte Schäden an landwirtschaftlichen Kulturen gilt für den Jagd ausübungs berechtigten eine Schadenersatzpflicht. Diese Schadenersatzpflicht umfasst nach Maßgabe der §§ 75 und 76 des Kärntner Jagdgesetzes „den innerhalb des Jagdgebietes vom Wild, ausgenommen ganzjährig geschonte Wildarten, an Grund und Boden und dessen noch nicht eingebrachten Erzeugnissen sowie an Haustieren, Nutztieren und Fischen verursachten Schaden, soweit dieser nicht Grundstücke betrifft oder auf Grundstücken eingetreten ist, auf denen die Jagd ruht (Wildschaden)“.

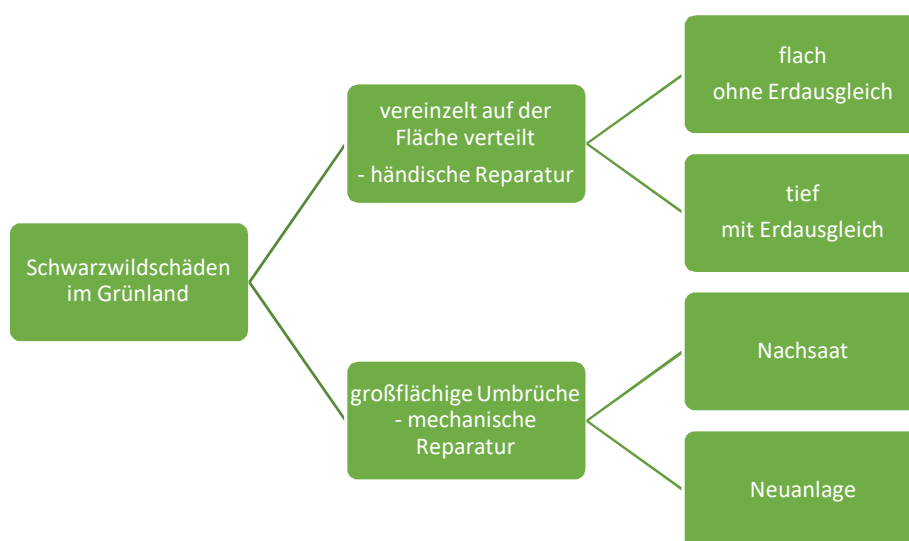
Da sich Geschädigte (Landwirte) und Jäger (Ersatzpflichtige) bei der Ermittlung der Schadenshöhe oft uneins sind, möchte die Landwirtschaftskammer Kärnten mit den folgenden Richtsätzen eine Orientierungshilfe bieten. Diese Werte sollen als Grundlage für eine unbürokratische und (wenn möglich) einvernehmliche Bewertung der Schäden und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes dienen.

6.1 Ackerland

Da bei Ackerflächen von einem jährlichem Bodenbruch ausgegangen werden kann, ist bei Schwarzwildschäden an Ackerkulturen eine Entschädigung auf Basis der Richtsätze zum Wiederbeschaffungswert verschiedener Kulturen möglich (siehe Seite 5). Mehrjährige Begrünungen auf Ackerflächen (sogenannte Wechselwiesen) sind bei Schwarzwildschäden in Analogie zu Dauergrünlandflächen zu behandeln.

6.2 Grünland

Bei den Richtsätzen zur Bewertung von Schwarzwildschäden im Grünland werden vier Intensitätsstufen unterschieden:



Intensitätsstufe	Schadenstyp	Richtsatz
1	Sehr kleinflächige flache Aufbrüche; im Durchschnitt unter 5 cm Tiefe; kein Ausgleich mit zusätzlicher Erde notwendig; händische Reparatur mit Nachsaat	0,40 € / m ² zzgl. Ertragsentgang gemäß den aktuellen Flurschadensrichtsätzen
2	Kleinflächige tiefe Aufbrüche; im Durchschnitt tiefer als 5 cm; Ausgleich mit zusätzlicher Erde notwendig; händische Reparatur mit Nachsaat	1,25 € / m ² zzgl. Ertragsentgang gemäß den aktuellen Flurschadensrichtsätzen
3	Großflächige flache und vereinzelt auch tiefe Aufbrüche; maschinelles Einebnen mit Nachsaat	250 € / ha zzgl. Ertragsentgang
4	Sehr großflächige flache und tiefe Aufbrüche; maschinelles Einebnen mit Nachsaat; maschinelle Grünlandneuanlage mit Nachsaat	400 € / ha zzgl. Ertragsentgang

Tabelle 6: Intensitätsstufen der Entschädigungsrichtsätze für Schwarzwildschäden im Grünland.

Die **Richtsätze für die Intensitätsstufen 1 und 2** enthalten die zu veranschlagenden Lohnkosten, Kosten für Saatgut, eine Pauschale für Handwerkzeug bzw. etwaige Kosten für die Beschaffung und den Transport von Kleinmengen Ackererde zur Schadensfläche. Aus sachverständiger Sicht sind die Richtsätze der Stufe 1 und 2 für kleinflächige Aufbrüche bis etwa 500 m² sinnvoll anwendbar. Bei größeren Flächen wird sich in der Regel die maschinelle Wiederherstellung als kostengünstiger darstellen.

Die **Intensitätsstufen 3 und 4** wurden anhand der üblichen Rekultivierungskosten (Lohnkosten, durchschnittliche Kosten für Traktoren und Anbaugeräte, Anfahrtspauschalen, Kosten für Saatgut) in den jeweils gängigen und in Kärnten verfügbaren Gerätekombinationen veranschlagt.

Für **Steiflächen** kann aus sachverständiger Sicht ein Zuschlag in der Höhe von bis zu 10 % als gerechtfertigt erachtet werden – bei maschineller Rekultivierung kann dieser Zuschlag auch bei äußerst unförmigen Parzellengrößen oder schwierigen Bewirtschaftungsbedingungen in Ansatz gebracht werden.

Bei **kleinflächigen Schwarzwild-Schadereignissen** kann der zu erwartende Ertragsentgang bzw. können dessen Wiederbeschaffungskosten mit den Flurschadensrichtsätzen der LK-Kärnten berechnet werden (siehe Seite 5)

Bei **großflächigen Schwarzwild-Schadereignissen**, die eine maschinelle Reparatur des Grünlandes notwendig machen, wurde der zu erwartende Ertragsentgang bewusst nicht mit einem Richtsatz ausgewiesen. Aufgrund der starken Varianz von

Futtermittelpreisen je nach Bezugsmenge und der unterschiedlichen Ertragsleistung von Flächen im Grünland ist bei großflächigen Schadereignissen eine einzelfallbezogene Entschädigung für den Ertragsentgang unumgänglich. Ein Ersatz des Futters durch Wiederbeschaffung von z. B. Heu- oder Silageballen in entsprechender Qualität und Menge erscheint hier am sinnvollsten.

Es muss jedoch klargestellt werden, dass die hier präsentierten Richtsätze nicht alle Eventualitäten abdecken können. Bewertet man zum Beispiel einen Schaden auf Weideflächen, so kann es durchaus sein, dass zusätzliche Kosten für die Zaunerrichtung um Schadflächen gerechtfertigt sind. Ebenso schwierig ist die Situation bei Schwarzwildschäden inmitten von Flächen mit fortgeschrittenem Aufwuchs. Will man einen derartigen Schaden zeitnah beheben, muss man mitunter einen hohen Gräserbestand befahren und verursacht damit weitere Schäden – hier gilt es abzuwägen.

7 Richtsätze für Rekultivierung

Bei Arbeiten auf landwirtschaftlichem Grund und Boden sind nach Verletzungen der Humusschichten Rekultivierungsmaßnahmen notwendig. Unter der Bedingung, dass die Bodenoberfläche ordentlich verdichtet, besamt und von Steinen gesäubert wird, ist unbeschadet gesonderter Vereinbarungen ein Kostenansatz für zusätzliche Bearbeitung zur Behebung des Schadens am Kulturboden zu leisten, um einen Ertragsfolgeschaden zu minimieren.

Dieser Betrag setzt sich, nach Vollkostenrechnung und Betriebsmittelpreisen errechnet, wie folgt zusammen.

HINWEIS: Aufgrund der starken Preisschwankungen an den Rohstoffmärkten zum Zeitpunkt der Erstellung der vorliegenden Richtsätze, wird als Preisbasis der Treib- bzw. Schmierstoffe und Düngemittel für die Rekultivierungsrichtsätze der 31. März 2022 herangezogen. Sonstige Preisschwankungen konnten aufgrund der unsicheren Datenlage nicht berücksichtigt werden.

Rekultivierungsmaßnahmen	2022	
	Konv.	Bio
Maßnahme	€/m ²	€/m ²
a) Boden lockern - Saatbettbereitung	0,150	0,157
b) Rekultivierungsdüngung samt Ausbringung	0,224	0,235
c) zusätzliches Saatgut plus Einbringung	0,069	0,074
d) Bestandespflege	0,040	0,041
e) Steineklauben bei mittlerer Versteinung	0,128	0,128
Rekultivierungskosten	€/m ²	€/m ²
Grünland	0,482	0,508
Grünland mit Steineklauben	0,611	0,636
Acker	0,373	0,392
Acker mit Steineklauben	0,502	0,521

Tabelle 7: Rekultivierungskosten im Acker und Grünland.

8 Richtsätze Obstgehölze und Obststräucher

Wertermittlung nach dem Sachwertverfahren für Selbstversorger – Dauerkulturen

Zur Frage der Ertragsentschädigung darf bemerkt werden, dass bei durchschnittlicher Ertragsfähigkeit der Wert der noch zu erwartenden Ernte im Sachwertverfahren bereits berücksichtigt ist.

Nur bei besonders ertragreichen Obstgehölzen liegen die Erlös-Kosten-Werte über denen des Sachwertverfahrens. Dies kann aber durch einfache Zuschläge auf den Sachwertrahmen berücksichtigt werden. Dies wird insbesondere für ertragreiche Selbstversorgerbäume mit längeren Herstellungszeiten gelten.

Die in den nachstehenden Tabellen angegebenen Werte für Obstbäume und Obststräucher stellen Orientierungswerte dar, um die Feststellung der Vergütungswerte zu erleichtern. Es liegen Ihnen durchschnittliche Marktpreise und durchschnittliche Erträge zugrunde.

Für Sorten mit besonderem Marktwert und bei Bäumen mit besonderem Pflege- und Kulturzustand (überdurchschnittliche Ernten) können Zuschläge gemacht, im gegenteiligen Fall Abschläge gemacht werden. Die Obstbaumrichtwerte gelten für Hoch- und Halbstämme auf starkwüchsigen Unterlagen.

Bewirtschaftungs- und Betriebserschwernisse sind durch Anrechnung eines entsprechenden Zuschlages zu berücksichtigen.

Jahre	Apfel, Wirtschafts- sorte (H)	Apfel, Tafel- sorte (H)	Apfel, Tafel- sorte (B+Sp)	Birne, Wirtschafts- sorte (H)	Birne, Tafel- sorte (H)	Quitte (B)	Süßkirsche (H)	Sauerkirsche
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
8	330	370	230	320	340	190	460	200
10	420	500	250	410	440	220	620	220
12	420	510	250	410	450	240	630	220
15	480	570	260	460	490	240	700	220
20	530	650	260	520	530	240	820	220
25	530	650	220	520	530	240	820	220
30	530	650	150	520	530	240	820	190
35	530	650		520	530	240	820	170
40	530	650		520	530	220	820	160
45	530	650		520	530	190	820	
50	530	650		520	530	170	820	
55	480	490		520	480		730	
60	440	400		520	410		630	
65	400			520	370		580	
70	370			460	350			
75				410				
80				360				
85				340				

Tabelle 8: Vergütungswerte Obst und Obststräucher Teil I.

Jahre	Zwetschke	Pfirsich	Walnuss Sämling (H)	Johannis- beeren, Strauch	Haselnuss Strauch	Brom- beeren, Strauch	Stachel- beeren, Strauch
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
8	240	240	370	70	110	110	70
10	320	240	490	70	150	110	70
12	320	200	500	70	150	110	70
15	320	160	540	50	150	90	50
20	320		630	50	150		30
25	270		630		150		
30	250		630		150		
35			630		140		
40			630		110		
45			630		100		
50			630		90		
55			630				
60			630				
65			630				
70			630				
75			630				
80			630				
85			590				
90			540				
95			510				
100			490				

Tabelle 9: Vergütungswerte Obst und Obststräucher Teil II.

9 Richtsätze für Leitungsverlegung

Das enorme öffentliche und private Interesse für die Schaffung von Leitungsinfrastruktur ist vor allem dadurch begründet, dass mögliche Baulandwidmungen, Betriebe - Errichtungen, Betriebsgenehmigungen etc. zukünftig von den zuständigen Behörden auf Bezirks- bzw. Landesebene ausschließlich nur mehr im Einzugsbereich Ver- und Entsorgungsinfrastruktur genehmigt werden.

Um eine möglichst rasche Realisierung zu gewährleisten, sieht der Gesetzgeber in manchen Fällen der Leitungsverlegung auch die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Zwangsrechten vor.

In diesem Zusammenhang ist aber auch eindeutig festgehalten, dass alle wirtschaftlichen und vermögensrechtlichen Nachteile, die durch die Einräumung eines Rechtes entstehen, abgegolten werden müssen. Jede Einräumung eines Leitungsrechtes und die damit verbundenen Konsequenzen stellen eine Belastung und damit auch eine Wertminderung für das betroffene Grundstück dar. Da die konkrete Bewertung jedes betroffenen Feldstückes befund- und bewertungstechnisch zu aufwändig ist, bedient man sich des Hilfsmittels eines „Leitungsrechtseinräumungsstreifens“.

In Abhängigkeit von dem jeweiligen Leitungstyp und der Rohrstärke wird beiderseits der Leitung ein Bereich als Leitungsrechtseinräumungsstreifen ermittelt.

Die mit einer Leitungsverlegung verbundene Belastung eines Grundstückes nimmt beginnend bei der Leitungsmitte eines Kanals in beiderseitiger Richtung zunehmend ab und erlischt nach einer gewissen Entfernung. Des Weiteren ist auch zukünftig wahrscheinlich, dass im Regelfall für Reparatur- und Wartungsarbeiten das Auslangen mit diesen Leitungsrechtseinräumungsstreifen gefunden wird.

Es soll daher dieses Bewertungsmodell für Leitungsrechtseinräumungen ein Bestandteil der aktuell erscheinenden Flurschadensrichtwerte der Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten sein.

Bewertungsmodell für die Rechtseinräumung von Leitungen

Die Breite des Servituts- bzw. Leitungsrechtseinräumungstreifens ist in den häufigsten Fällen (vor allem bei Wasser- und Abwasserleitungen) vom Durchmesser der Leitung abhängig. Die ausgewiesenen Entschädigungssätze gelten für Leitungsrechtseinräumungen, als auch für Leitungsdienstbarkeiten (grundbücherliche Eintragung). Je größer der Durchmesser des Rohres ist, desto mehr Grund und Boden wird für die Errichtung aber auch für notwendige Wartungs- und Sanierungsarbeiten benötigt.

Aufgrund der bisher in Kärnten und in den anderen Bundesländern gemachten Erfahrungen steigt auch das Ausmaß der Minderung des Bodenwertes mit zunehmendem Durchmesser der Rohre. Unter dem Begriff „Bodenwert“ wird der ortsübliche und marktgängige Verkaufspreis verstanden. Dieser Wert wird auf Basis von tatsächlich realisierten Kaufpreisen von anderen Grundstücken abgeleitet.

Beispiel für Abwasserleitung:

Art der Leitung	Leitungsdurchmesser	Bodenwertminderung	Streifenbreite
Stichleitungen bzw. Ortssammler	0 – 200 mm	20 %	mind. 4 m
Hauptsammler	200 – 300 mm	25 %	4 - 5 m
Verbandssammler	300 – 500 mm	30 %	5 - 8 m
Verbandssammler	500 – 1000 mm	35 %	max. 8 m

Tabelle 10: Entschädigungsschema für Leitungsverlegung am Beispiel von Abwasserleitungen.

- Entschädigungssätze gelten nicht für Baulandflächen sondern nur für landwirtschaftliche Nutzflächen.
- Entschädigungssätze gelten nicht für Erdgasleitungen - je nach Anlassfall Grundsatzverhandlungen mit Grundeigentümer, Betreiber und Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Kärnten.
- Zusätzlich zu den Entschädigungssätzen sind in den meisten Fällen noch Kosten der Wiederbeschaffung des Ernteguts und die Kosten der ordnungsgemäßen Rekultivierung in Ansatz zu bringen.

10 Sonstige Entschädigungen und Bewertungen

Die Landwirtschaftskammer Kärnten bietet Unterstützung bei einer Vielzahl weiterer Entschädigungs- bzw. Bewertungsthemen an. Dazu zählen insbesondere:

10.1 Forstliche Schäden

Für Schäden an Waldbeständen, insbesondere Verbiss-Schäden, sei auch auf die Entschädigungswerte des Forstreferates der LK Kärnten (Ref. 5 – Forst und Energie) verwiesen. Hierfür bitten wir Sie um Kontaktaufnahme unter 0463/5850-1281 oder forstwirtschaft@lk-kaernten.at.

10.2 Mobilfunk & Breitband (Telekommunikationsanlagen)

Die Höhe einer angemessenen Entschädigung für Maststandorte von Mobilfunkanlagen und/oder Telekommunikationsleitungen sollte stets im Einzelfall bewertet werden. Für eine individuelle Bewertungsauskunft bitten wir um Kontaktaufnahme mit der Ref. 6 – Abteilung Bewertung und Entschädigung der LK Kärnten unter 0463/5850-1321 oder agrarwirtschaft@lk-kaernten.at.

10.3 Mountainbike-Strecken und Wanderwege

Die LK Kärnten ist bestrebt mit diversen Partnern Rahmenverträge für Mountainbike-Strecken (Stichwort: Mountainbike Fair Play) und Wanderwege zu erarbeiten. Für den derzeitigen Verhandlungsstand bitten wir um Kontaktaufnahme mit der Stabsstelle Recht der LK Kärnten unter 0463/5850-1461 oder recht@lk-kaernten.at.

10.4 Verpachtung von Wirtschaftsgebäuden und Pensionsstallhaltung

Wir unterstützen Sie bei der Feststellung von marktüblichen Pachtzinsen für Ihre Ställe, Futter- oder Düngelager sowie bei der Bewertung Ihrer Leistungen bei eingestellten Fremdtieren (Pensionsstallhaltung). Für eine individuelle Bewertungsauskunft bitten wir um Kontaktaufnahme mit der Ref. 6 – Abteilung Bewertung und Entschädigung der LK Kärnten unter 0463/5850-1321 oder agrarwirtschaft@lk-kaernten.at.

10.5 Pacht- und Weidezins

Ein großer Teil der landwirtschaftlichen Pachtverträge wird mit der Unterstützung der LK abgeschlossen. Dadurch verfügt diese über eine gute Datengrundlage für Pachtpreise und deren Ortsüblichkeit. Auch für Weidezins können Ihnen in der LK Richtwerte genannt werden. Für eine Beratung zur Angemessenheit von Pacht- und Weidezinsen bitten wir Sie um Kontaktaufnahme mit Ihrer zuständigen LK-Außenstelle im Bezirk.

10.6 Entgelte für Wegbenützung

Die LK bietet Ihnen Hilfestellung bei der Suche nach einer passenden Entschädigungshöhe für die Wegbenützung durch Fremde, sei es einmalig oder dauerhaft. Für eine individuelle Bewertungsauskunft bitten wir um Kontaktaufnahme mit der Ref. 6 – Abteilung Bewertung und Entschädigung der LK Kärnten unter 0463/5850-1321 oder agrarwirtschaft@lk-kaernten.at.