

Az.: 4 A 176/13
2 K 705/08

Ausfertigung



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

der Naturschutz..... e. V.
vertreten durch den Vorstand

prozessbevollmächtigt:

- Kläger -
- Antragsteller -

gegen

den Freistaat Sachsen
vertreten durch den Staatsbetrieb
Immobilien- und Baumanagement
Niederlassung Chemnitz
Brückenstraße 12, 09111 Chemnitz

- Beklagter -
- Antragsgegner -

wegen

wasserrechtlichen Vorkaufsrechts
hier: Antrag auf Zulassung der Berufung

hat der 4. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Präsidenten des Oberverwaltungsgerichts Künzler, den Richter am Oberverwaltungsgericht Kober und die Richterin am Oberverwaltungsgericht Düvelshaupt

am 28. November 2013

beschlossen:

Der Antrag des Klägers, die Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 16. Januar 2013 - 2 K 705/08 - zuzulassen, wird abgelehnt.

Der Kläger trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.

Der Streitwert des Zulassungsverfahrens wird auf 94,- € festgesetzt.

Gründe

- 1 Der Antrag des Klägers auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 16. Januar 2013 hat keinen Erfolg. Aus dem Vorbringen des Zulassungsantrages ergeben sich weder ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO), noch eine grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO).
- 2 1. Der Zulassungsgrund der ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) ist nicht gegeben.
- 3 Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der verwaltungsgerichtlichen Entscheidung bestehen dann, wenn der Antragsteller des Zulassungsverfahrens tragende Rechtssätze oder erhebliche Tatsachenfeststellungen des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Gegenargumenten so in Frage stellt, dass der Ausgang des Berufungsverfahrens als ungewiss erscheint (vgl. BVerfG, Kammerbeschl. v. 23. Juni 2000, NVwZ 2000, 1164). Die Darlegung der ernstlichen Zweifel im Sinne von § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO fordert von dem Antragsteller des Zulassungsverfahrens, dass er sich mit den Gründen des Verwaltungsgerichts inhaltlich auseinandersetzt und aufzeigt, warum diese Gründe aus seiner Sicht nicht tragfähig sind.

- 4 Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der angefochtenen Entscheidung bestehen wegen der vom Kläger vorgebrachten Einwendungen nicht. Der Kläger hat die Feststellungen des Verwaltungsgerichts nicht mit schlüssigen Gegenargumenten in einer Weise in Frage gestellt, die den Ausgang des Berufungsverfahrens als offen erscheinen lässt.
- 5 Das Verwaltungsgericht hat die Klage des Klägers abgewiesen. Mit dieser begehrte er die Aufhebung eines Bescheides durch den der Staatsbetrieb Immobilien- und Baumanagement - nachfolgend: SIB - des Beklagten ein wasserrechtliches Vorkaufsrecht für eine Teilfläche von 2.000 m² des Flurstückes F1. ausgeübt hat. Dieses und das Flurstück F1.a mit einer Gesamtgröße von 13.830 m² hatte die BVVG mit notariellem Kaufvertrag vom 2. Oktober 2007 an den Kläger veräußert. Der SIB sei zur Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 25 Abs. 2 Satz 1 SächsWG berufen gewesen. Nach § 119 Abs. 1 SächsWG sei die untere Wasserbehörde für den Vollzug aller wasserrechtlichen Vorschriften nur zuständig, soweit nichts anderes bestimmt sei. Diese Regelung ermögliche es, die Zuständigkeit durch eine auf § 119 Abs. 2 Satz 1 SächsWG gestützte Rechtsverordnung auf eine andere Behörde zu übertragen. Dies sei hier durch § 4 Nr. 1 WasserZuVO vom 7. Januar 2000 geschehen. Hiernach ersuche die Landestalsperrenverwaltung das Staatliche Vermögens- und Hochbauamt zur Ausübung des Vorkaufsrechtes aus § 25 Abs. 2 Satz 1 SächsWG. Funktionsnachfolger des Staatlichen Vermögens- und Hochbauamtes sei der SIB, welcher als obere besondere Staatsbehörde die Aufgaben der Hochbau- und Immobilienverwaltung und der Sicherung des Landesvermögens gemäß § 7 Abs. 1 Satz 2, § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchst. c, Abs. 2 Satz 6 SächsVwOrgG wahrnehme. Der Bescheid über die Ausübung des Vorkaufsrechtes sei auch materiell rechtmäßig. Jedenfalls die in Anspruch genommene Teilfläche des Flurstückes F1. grenze unmittelbar an die F..... als einem Gewässer erster Ordnung an und erfülle damit die Tatbestandsvoraussetzungen von § 25 Abs. 2 Satz 1 SächsWG. Das Grundstück werde auch im Sinne dieser Vorschrift für die Sicherung wasserwirtschaftlicher Aufgaben benötigt. Die Landestalsperrenverwaltung beabsichtige nach dem Erwerb Maßnahmen durchzuführen, mit welchen die Ortslage H..... vor Hochwassergefahren geschützt werden solle. Die Vorkaufsrechtsausübung weise auch keine Ermessensfehler auf. Da das Vorkaufsrecht auf den nach § 25 Abs. 2 Satz 1 und 2 SächsWG betroffenen Grundstücken laste, werde dem Grundstückskäufer mit dessen Ausübung nicht ein mit dem Abschluss des Kaufvertrages entstandener Übereignungsanspruch entzogen.

Werde dem Kläger aber durch die Vorkaufsrechtsausübung weder Grundeigentum noch eine eigentumsrechtlich relevante Position entzogen, sei für eine Prüfung der Enteignungsvoraussetzungen, insbesondere der Erforderlichkeit einer Enteignung von vornherein kein Raum. Im Hinblick auf die vom Kläger angebotene grundbuchliche Eintragung einer Dienstbarkeit habe der Beklagte zutreffend geltend gemacht, dass es der Vorkaufsrechtsausübung bedürfe, um die Nutzung des Grundstückes für Zwecke des Hochwasserschutzes zu gegebener Zeit leichter, weil konfliktfrei, durchführen zu können. Die Ausübung des Vorkaufsrechts sei auch nicht dadurch nachträglich rechtswidrig geworden, weil § 25 Abs. 2 SächsWG im Lauf des gerichtlichen Verfahrens außer Kraft getreten sei. Hierdurch werde nur das Entstehen neuer Vorkaufsrechte ausgeschlossen. Durch die Ausübung des Vorkaufsrechts werde ein neuer Kaufvertrag begründet, dessen rechtlicher Fortbestand sich nicht mehr nach § 25 Abs. 2 SächsWG a. F., sondern ausschließlich nach den für seine Ausgestaltung maßgeblichen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches richte, so dass der Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechtes maßgeblich sei.

- 6 Die hiergegen erhobenen Einwände des Klägers begründen keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit der verwaltungsgerichtlichen Entscheidung.
- 7 1.1 Der Kläger ist der Auffassung, dass es an einer Zuständigkeit des SIB für die Ausübung des Vorkaufsrechts aus § 25 Abs. 2 SächsWG fehle. Die Überschrift zu § 4 WasserZuVO laute: "Zuständigkeit der Landestalsperrenverwaltung". Demnach werde in dieser Vorschrift keine Zuständigkeit des Staatlichen Vermögens- und Hochbauamtes und erst Recht nicht des SIB begründet. Eine solche Zuständigkeit werde vielmehr vorausgesetzt. Mit diesen Behauptungen kann der Kläger nicht durchdringen. Nach dem Wortlaut von § 4 Nr. 1 WasserZuVO ist die Landestalsperrenverwaltung zuständig für das Ersuchen zur Ausübung des Vorkaufsrecht bei Gewässern erster Ordnung gegenüber dem *zuständigen* Staatlichen Vermögens- und Hochbauamt nach § 25 Abs. 2 SächsWG. a. F. D. h. gemäß der Überschrift zu § 4 wird die Zuständigkeit der Landestalsperrenverwaltung für das Ersuchen geregelt und zugleich die Zuständigkeit des Staatlichen Vermögens- und Hochbauamtes - und damit nunmehr des SIB - für die Ausübung des Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 2 SächsWG geregelt, indem es in § 4 Nr. 1 WasserZuVO als zuständig

für das Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 2 SächsWG a. F. bezeichnet wird und somit auch für dessen Ausübung.

8

1.2 Ernstliche Zweifel kann der Kläger auch nicht mit seiner Behauptung begründen, es sei nicht vorstellbar, dass die vorhandene Leitung im Falle eines auftretenden Hochwassers einen signifikanten Beitrag zur Entlastung des G..... Teiches leisten könne, was sich bereits aus der Dimensionierung der Leitung mit DN 700 ergebe.

9

Beabsichtigt ist die Errichtung eines zusätzlichen Schachtes zur Aufnahme von Regelarmaturen und die Errichtung einer gesonderten über den bisherigen Schutzstreifen von 10m hinausgehenden Abschlagsleitung in die F..... Diese dient der Bewirtschaftung des oberen G..... Teiches zur Abführung von schädlichem Hochwasser aus der Ortslage Großhartmannsdorf. Mit diesen Maßnahmen wird das Ziel verfolgt, die bisher wasserrechtlich genehmigte Überleitung von 500 l/s sowie zur temporären Ableitung dieser 500 l/s in die F..... auf einen Wert von 700 - 750 l/s zu steigern. Die damit in Rede stehende Steigerung der Leistungsfähigkeit um rund 50% stellt einen signifikanten Beitrag zum Hochwasserschutz dar.

10

Der Beklagte muss sich entgegen der Auffassung des Klägers auch nicht auf eine Grunddienstbarkeit beschränken. Dies folgt schon aus § 25 Abs. 2 Satz 1 SächsWG a. F., der bei Vorliegen seiner tatbestandlichen Voraussetzungen ein Vorkaufsrecht vorsah. Diese Regelung begegnet keinen Bedenken. Hierzu hat schon das Verwaltungsgericht zutreffend und ausführlich dargelegt, dass die Ausübung des Vorkaufsrechtes weder das Grundeigentum, noch eigentumsrechtlich relevante Rechtspositionen betrifft. Es hat auch bereits darauf hingewiesen, dass die Eigentumsverschaffung eine konfliktfreie Nutzung des Grundstückes befördert. Insbesondere weil im Hinblick auf § 1020 BGB nicht auf Eigeninteressen des Eigentümers Rücksicht genommen werden muss, so dass der Grundstückseigentümer weder einem Umverlegungsverlangen nach § 1023 BGB noch einem Streit nach § 1004 BGB darüber ausgesetzt sein kann, ob er als Dienstbarkeitsberechtigter die ihm durch die Dienstbarkeit eingeräumten Befugnisse überschreitet.

11 Gegenüber dem Einwand des Klägers, es sei nicht ersichtlich, weshalb für die Anlegung einer Wasserleitung mit DN 700 der Erwerb einer 40 - 50 m breiten Fläche erforderlich sei, hat der Beklagte in Übereinstimmung mit den vorliegenden Verwaltungsvorgängen darauf hingewiesen, dass der Umfang der Vorkaufrechtsausübung nicht aus der geplanten Leitung sondern aus der Größe des vorhandenen Schacht- und Bedienungsbauwerkes zu der vorhandenen Leitung sowie dem Flächenbedarf für dessen künftige Erweiterung nebst einem Geländestreifen zur Bewirtschaftung der Anlagen beruht.

12 Die Behauptung des Klägers, durch die Ausübung des Vorkaufsrechtes werde sein Grundstück zerschnitten und von der öffentlichen Straße abgeschnitten, ist nicht nachvollziehbar. Nach den Flurkarten werden die an den Kläger verkauften Flurstücke F1. und F1.a bereits vor Ausübung des Vorkaufsrechtes durch das mittig zwischen ihnen liegende Flurstück F1. b getrennt. Diese Trennung wird durch die streitgegenständliche Fläche von 2000 m² lediglich verbreitert. Dass das Flurstück F1. nicht mehr mit Fahrzeugen erreichbar sein könnte, hat der Kläger nicht substantiiert dargelegt. Jedenfalls ist die von ihm als Hindernis angeführte Leitplanke ausweislich der vorliegenden Fotos nicht durchgehend und die ersichtliche Böschung eher von mäßigem Gefälle. Dies bedarf keiner näheren Betrachtung, da der Beklagte gegenüber diesem neuen Vortrag des Klägers zugesichert hat, einen Zugang zum Flurstück F1. über die vorkaufbelastete Fläche zu ermöglichen, falls dieses tatsächlich erforderlich sein sollte.

13 2. Die Rechtssache hat auch keine grundsätzliche Bedeutung (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO).

14 Grundsätzliche Bedeutung hat eine Rechtssache nur dann, wenn mit ihr eine grundsätzliche, bisher höchstrichterlich oder obergerichtlich nicht beantwortete Rechtsfrage oder eine im Bereich der Tatsachenfeststellung bisher obergerichtlich nicht geklärte Frage von allgemeiner Bedeutung aufgeworfen wird, die sich in dem erstrebten Berufungsverfahren stellen würde und im Interesse der Einheitlichkeit der Rechtsprechung oder der Fortbildung des Rechts berufsgerichtlicher Klärung bedarf. Die Darlegung dieser Voraussetzungen erfordert die Bezeichnung der konkreten Frage, die sowohl für die Entscheidung des Verwaltungsgerichts von

Bedeutung war, als auch für das Berufungsverfahren erheblich sein würde. Darüber hinaus muss die Antragschrift zumindest einen Hinweis auf den Grund enthalten, der die Anerkennung der grundsätzlichen, d. h. über den Einzelfall hinausgehenden Bedeutung der Sache rechtfertigen soll (SächsOVG, Beschl. v. 12. Januar 2005 - 5 B 587/04 - sowie v. 4. April 2007 - A 5 B 730/06 -; st. Rspr.).

15

Nach Auffassung des Klägers kommt der Frage grundsätzliche Bedeutung zu, ob das SIB nach § 25 Abs. 2 SächsWG a. F. für die Ausübung des wasserrechtlichen Vorkaufsrechts zuständig war. Er hat hingegen nicht dargelegt, dass diese Frage ungeachtet der Tatsache, dass sie sich auf ausgelaufenes Recht bezieht, tatsächlich klärungsbedürftig ist, weil sich die Rechtsfrage für einen nicht überschaubaren Personenkreis in nicht absehbarer Zukunft noch stellen könnte (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 3. Juni 2013 - 1 B 785/12 - Rn. 9 m. w. N.). Im Übrigen folgt aus den vorstehenden Ausführungen, dass es zur Klärung dieser Frage nicht der Durchführung eines Berufungsverfahrens bedarf. Insoweit kann ergänzend auf die zutreffenden Ausführungen des Verwaltungsgerichts verwiesen werden.

16 Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO.

17 Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf § 47, § 52 Abs. 1 GKG unter Berücksichtigung von Ziffer 9.6.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013. Der Senat orientiert sich dabei an der erstinstanzlichen Festsetzung durch das Verwaltungsgericht, gegen die die Beteiligten keine Einwände vorgebracht haben.

18 Der Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, § 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
Künzler

Kober

Düvelshaupt

Ausgefertigt:

Bautzen, den

Sächsisches Oberverwaltungsgericht

Ufer

Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle