

Az.: 6 A 43/20  
3 K 1355/17



## **SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT**

### **Beschluss**

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn

- Kläger -  
- Antragsteller -

prozessbevollmächtigt:  
Rechtsanwälte

gegen

den Landkreis Vogtlandkreis  
vertreten durch den Landrat  
Postplatz 5, 08523 Plauen

- Beklagter -  
- Antragsgegner -

wegen

Unterschreitung des gesetzlichen Mindestabstands zu Waldflächen  
hier: Antrag auf Zulassung der Berufung

hat der 6. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Dehoust, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Drehwald und den Richter am Obergerverwaltungsgericht Groschupp

am 29. November 2022

### **beschlossen:**

Der Antrag des Klägers auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 27. November 2019 - 3 K 1355/17 - wird mit der Maßgabe abgelehnt, dass das Urteil des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 27. November 2019 - 3 K 1355/17 - dahin geändert wird, dass die Klage im Hilfsantrag als unzulässig abgewiesen wird.

Die Kosten des Verfahrens vor dem Obergerverwaltungsgericht trägt der Kläger.

Der Streitwert wird unter Abänderung der Streitwertfestsetzung des Verwaltungsgerichts für das verwaltungsgerichtliche Verfahren und das Zulassungsverfahren auf je 30.000,- € festgesetzt.

### **Gründe**

#### **I.**

- 1 Der Kläger begehrt von dem Beklagten die Genehmigung zur Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstands für ein von ihm geplantes Bauvorhaben. Er beabsichtigt die Errichtung von drei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Blatt des Amtsgerichts A....., Bezirk K....., Flurstück F1, D.....-Straße in K..... Mit Bescheid des Beklagten vom 8. September 2016 wurde ihm ein Bauvorbescheid erteilt. Das Grundstück war ursprünglich mit einem alten Fabrikgebäude bebaut gewesen, welches im Jahr 2005 abgerissen worden war. In der Folge entstand in diesem Bereich teilweise Wald. Nachbargrundstücke in nordöstlicher und östlicher Richtung sind bis an die gemeinsame Grundstücksgrenze mit 20 bis 30 Jahre altem Baumbestand bestockt. Das Gelände steigt vom Vorhabengrundstück in Richtung der beiden bewaldeten Nachbargrundstücke deutlich an. Im Juni 2016 beantragte der Kläger für einen Teilbereich des Vorhabengrundstücks die Erteilung einer Waldumwandlungsgenehmigung sowie die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für die Unterschreitung des gesetzlichen Mindestwaldabstandes.
- 2 Mit Bescheid des Bauordnungsamts des Beklagten vom 8. September 2016 wurde der Antrag auf Unterschreitung des erforderlichen Waldabstands nach § 25 SächsWaldG für die Errichtung von drei Einfamilienhäusern abgelehnt. Zur Begründung wurde auf

die Stellungnahme der Forstbehörde des Beklagten Bezug genommen. Danach hätten die geplanten Gebäude zu den benachbarten Waldgrundstücken Abstände von 19 m, 21 m und 22 m. Die Errichtung der Gebäude sei unterhalb eines stark geneigten Hanges vorgesehen, dessen unterer Teil aus einem bis zu 5 m hohen, fast senkrechten Teilstück bestehe, welches mit dem 20 bis 30 Jahre alten Mischwald bestockt sei und welches von den Bäumen gegen Abrutschen stabilisiert werde. Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten könnten die Waldbäume dort Endhöhen von bis zu 30 m erreichen. Durch den geringen Abstand und die Steillage bestehe für die geplanten Gebäude ein sehr hohes Gefährdungspotenzial durch Wurf oder Bruch von Einzelbäumen oder Ästen. Der Widerspruch des Klägers wurde mit Widerspruchsbescheid der Landesdirektion Sachsen vom 20. März 2017 zurückgewiesen. Hiergegen hat der Kläger Klage erhoben.

- 3 Mit Bescheid vom 11. Januar 2017 wurde ihm die Waldumwandlungsgenehmigung unter der aufschiebenden Bedingung der Erteilung der für die Realisierung des Vorhabens erforderlichen Baugenehmigung und der Genehmigung nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG zur Unterschreitung des Mindestabstandes von Gebäuden zu Wald sowie unter Auflagen erteilt. Gegen die aufschiebenden Bedingungen sowie die Auflagen wendet sich der Kläger nach erfolgloser Durchführung des Widerspruchsverfahrens mit einer Klage, die beim Verwaltungsgericht Chemnitz unter dem Aktenzeichen 7 K 2687/17 - geführt wird.
- 4 Die auf eine Ausnahme zur Unterschreitung des erforderlichen Waldabstands gerichtete Klage ist beim Verwaltungsgericht Chemnitz ohne Erfolg geblieben. Das Verwaltungsgericht hat sie mit Urteil vom 27. November 2019 abgewiesen. Zur Begründung führt es aus, der Kläger habe keinen Anspruch auf Verpflichtung des Beklagten zur Erteilung der begehrten Ausnahme von der Einhaltung des Mindestabstands für die Errichtung von drei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück. Der Abstand der geplanten Einfamilienhäuser betrage nach den vom Kläger im Bauvorbescheidsverfahren eingereichten Unterlagen zwischen 21 und 24 m. Die Untere Forstbehörde sei von 19 bis 22 m ausgegangen. Der Mindestabstand von 30 m sei deshalb deutlich unterschritten. Die Erteilung einer Ausnahme sei in das pflichtgemäße Ermessen der Behörde gestellt, die nach dem Zweck der Ermächtigung zu erfolgen habe. Voraussetzung für eine Erteilung sei, dass eine atypische Gefahrensituation gegeben sei, wonach auf Grund der örtlichen Situation die Gefahren, vor denen der Mindestwaldabstand schützen solle, ausgeschlossen, zu vernachlässigen oder vermeidbar seien. Eine solche atypische Gefahrensituation liege

hier nicht vor. Wegen der Hanglage und des Ansteigens des Geländes Richtung Nordosten und Osten werde die Gefahrensituation hier zusätzlich verschärft. Auch wenn die Hauptwindrichtung eine andere sein sollte, könnten Starkwinde aus anderen Richtungen ebenso wenig ausgeschlossen werden wie wechselnde Windrichtungen. Dass auf Nachbargrundstücken Wohngebäude bereits vorhanden seien, führe nicht zu einem Anspruch des Klägers. Es handle sich um bestandsgeschützte Gebäude. Zudem müsse nicht quasi „sehenden Auges“ eine weitere Erhöhung des bereits erhöhten Gefahrenpotenzials hingenommen werden. Mit dem Abriss des Fabrikgebäudes sei auch ein etwaiger baurechtlicher Bestandsschutz des Gebäudes erloschen. Der dem Kläger erteilte Vorbescheid betreffe allein die Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit, nicht aber die Frage anderer erforderlicher Genehmigungen. Die Erteilung einer Ausnahme mit einer Auflage zur speziellen konstruktiven Ausführung der geplanten Wohngebäude reiche nicht aus, weil sie für Personen, die sich außerhalb des Gebäudes aufhielten, keinen Schutz böten. Die Kammer sehe auch keine Bedenken hinsichtlich der Verfassungsmäßigkeit der Regelung des § 25 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 SächsWaldG. Es handle sich um eine zulässige Bestimmung von Inhalt und Schranken des Eigentums i. S. d. Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG. Dem Grundstückseigentümer werde lediglich etwas verboten, was er wegen der vom Wald ausgehenden Windwurf- und Brandgefahren auch ohne ein solches Verbot im eigenen Interesse und aus eigener Einsicht unterlassen sollte. In Ländern, in denen ein Waldabstandsgebot nicht vorgesehen sei, seien Gefahren, die auf einen zu geringen Waldabstand von Gebäuden zurückzuführen seien, im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Die sachliche Rechtfertigung der genannten Regelungen entfalle auch nicht dadurch, dass auch von Einzelbäumen Gefahren ausgehen könnten. Auch der Hilfsantrag, den Beklagten unter Aufhebung des Bescheids und des Widerspruchsbescheids zu verpflichten, die beantragte Unterschreitung des erforderlichen Abstands unter der Auflage zu genehmigen, dass der innerhalb des Waldabstands von 30 m befindliche Wald bis zum Baubeginn der Gebäude gefällt ist und die betreffende Fläche nicht wieder aufgestockt werde, habe keinen Erfolg. Zwar habe der Kläger die Bereitschaft der Eigentümer der Nachbarflurstücke, die betreffenden Bäume fällen zu lassen, dargelegt. Es fehle aber an der in diesem Falle erforderlichen forstrechtlichen Genehmigung. Eine Genehmigung sei bislang auch nicht beantragt worden.

- 5 Hiergegen wendet der Kläger in der Begründung seines Antrags auf Zulassung der Berufung ein, das Urteil des Verwaltungsgerichts begegne ernstlichen Zweifeln. So habe das Verwaltungsgericht nicht begründet, warum es § 25 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2

SächsWaldG als Inhalts- und Schrankenbestimmung für zulässig erachte. Insbesondere habe sich das Gericht nicht mit der vom Kläger aufgeworfenen Rechtsfrage auseinandergesetzt, ob die Regelung dem vom Bundesverfassungsgericht im Beschluss vom 2. März 1999 - 1 BvL 7/91 - aufgestellten Maßstäben genüge. Zweifelhaft sei auch, dass das Verwaltungsgericht die Regelung dem bauordnungsrechtlichen Gefahrenabwehrrecht zurechne. § 25 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 SächsWaldG betreffe die von einer baulichen Anlage mit Feuerstätte möglicherweise ausgehende Brandgefahr für Wälder, Moore und Heiden. Die Vorschrift richte sich gegen den Besitzer der baulichen Anlage mit Feuerstätte als potenziellen Zustandsstörer und könne als solche als eine Regelung der Gefahrenabwehr betrachtet werden. Der zweite Halbsatz beinhalte zwei Bestimmungen. Die Bestimmung, dass Wälder eine Entfernung von 30 m zu Gebäuden einhalten müssten, richte sich an den Waldeigentümer als potenziellen Zustandsstörer. Die Bestimmung, dass Gebäude eine Entfernung von 30 m zu Wäldern einhalten müssten, richte sich dagegen an den Bauherren des Gebäudes. Die vom Verwaltungsgericht vertretene Auffassung, die Regelung diene dem Schutz des Gebäudes und seiner Bewohner, mache den Besitzer des Gebäudes jedoch nicht zum Zustandsstörer. Es handle sich daher bei dieser Regelung nicht um eine Regelung der bauordnungsrechtlichen Gefahrenabwehr, sondern allenfalls um Risikovorsorge. Das vom Wald ausgehende Risiko solle dabei aber nicht etwa vom Waldbesitzer, dem Zustandsstörer, sondern vom potenziellen Opfer, dem Gebäudeeigentümer getragen werden. Indem das Verwaltungsgericht eine atypische Situation fordere, vernachlässige es andere Aspekte, insbesondere dass er über eine Baugenehmigung verfüge. Das Gericht hätte zudem berücksichtigen müssen, dass die Unterschreitung eher geringfügig sei. Die Erwägung des Verwaltungsgerichts, dass sich die Gefahrenlage auf Grund der Hanglage des Vorhabengrundstücks noch verschärfe, berücksichtige nicht die konkrete örtliche Topografie. Das Vorhaben liege bei Ostwind im Windschatten des sich um 170 m erhebenden K..... Es sei damit nur der Hauptwindrichtung aus Westen ausgesetzt. Das Verwaltungsgericht habe auch eine genaue Feststellung dazu unterlassen, wie groß der Abstand der geplanten Gebäude zur Grundstücksgrenze tatsächlich sei. Der Waldabstand sei nicht in der Projektion, sondern in der Luftlinie zu messen. Dann ergäben sich ausgehend von den vom Beklagten angegebenen Abständen Entfernungen von 20 bis 23 m. Zu berücksichtigen sei auch, dass der Nachbar seinerseits nach § 25 Abs. 2 SächsWaldG einen Streifen zur Grundstücksgrenze freizuhalten habe. Dieser sei in die Bemessung des Waldabstandes einzubeziehen. Bei der Abstandsmessung sei bis zur Mitte des Baumfußes zu messen, wie dies auch in einem früheren Erlass des Staatsministeriums

des Innern (SMI) vom 5. Oktober 1995 geregelt worden sei. Danach sei bei der Festlegung des Waldabstandes von Waldflächen i. S. d. § 2 Abs. 1 SächsWaldG vom tatsächlichen Waldrand (Baumfuß), bei Verjüngungen und Aufforstungen vom zu erwartenden Waldrand auszugehen. Der Kronenradius von ca. 30jährigen Fichten auf dem Flurstück F2 betrage mindestens 6 m und sei dem Abstand der Gebäude zur Grundstücksgrenze hinzuzurechnen. Berücksichtige man, dass der erforderliche Abstand nach § 25 Abs. 2 Satz 2 SächsWaldG 3 m von der Grundstücksgrenze zum Kronenrand und weitere 6 m vom Kronenrand zur Mitte des Baumfußes betrage, also insgesamt 9 m, ergäben sich Abstände von 28 bis 32 m. Selbst wenn man die Auffassung vertrete, dass der vom Nachbarn auf seinem Grundstück nach § 25 Abs. 2 Satz 3 SächsWaldG einzuhaltende Abstand bei der Bemessung des konkreten Waldabstandes nicht zu berücksichtigen sei, müsse jedenfalls der Abstand vom Kronensaum zum Baumfuß in die Bemessung mit eingerechnet werden. Dann ergäben sich die konkreten Waldabstände mit 26 bis 29 m. Das Verwaltungsgericht berücksichtige zudem nicht, dass die geplanten Gebäude mindestens 5 m tiefer lägen als die obere Hangkante des Steilhangs. Wenn infolge eines Baumwurfs ein umgestürzter Baum auf der Oberfläche des Hanges liegen bleibe, erreiche selbst ein 30 m hoher Baum nicht das Gebäude. Dass § 25 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 SächsWaldG als Regelung der bauordnungsrechtlichen Gefahrenabwehr anzusehen sei, sei nur soweit zutreffend, wie es sich um die Vermeidung von Waldbrand durch Funkenflug handle. Im Falle eines Windbruchs handle es sich um eine bloße Maßnahme der Schadensminderung und Risikovorsorge, nicht aber des Ordnungsrechts, weil eine Maßnahme der Gefahrenabwehr nach den Grundsätzen des Polizei- und Ordnungsrechts nur gegen den Pflichtigen, also den Handlungs- oder Zustandsstörer gerichtet werden könne, nicht gegen den Gefährdeten. Seine Interessen seien in die Abwägung nicht mit dem nötigen Gewicht eingestellt worden. Er habe dargelegt, dass die Gebäude in der Standsicherheit so verstärkt werden könnten, dass sie einem Baumwurf standhielten. Das Verwaltungsgericht habe auch übersehen, dass eine Waldumwandlungsgenehmigung für die Anlage eines Waldsaums in einen Streifen mit Sträuchern nach § 25 Abs. 2 Satz 4 SächsWaldG nicht erforderlich sei. Deshalb sei die Abweisung des Hilfsantrags fehlerhaft. Die Rechtssache weise darüber hinaus besondere tatsächliche und rechtliche Schwierigkeiten auf. Es sei rechtlich nicht geklärt, ob in die Ermessensentscheidung über den Antrag auf Gestattung einer Ausnahme vom Waldabstand auch andere Gesichtspunkte als eine atypische Gefahrenlage eingestellt werden dürften. Klärungsbedürftig sei auch, ob es sich um eine bauordnungsrechtliche Gefahrenabwehrregelung oder eine solche zur Risikovorsorge handle. Auch die Fragen, ob auf dem Waldgrundstück ein zur

Grundstücksgrenze freizuhaltender Streifen zu berücksichtigen sei und ob die Anlage eines Waldsaums entlang der Grundstücksgrenze einer Waldumwandlungsgenehmigung bedürfe, seien ungeklärt. Dies gelte auch für die Frage, wie der Waldabstand gemessen werde und ob es sich hier um eine zulässige Inhalts- und Schrankenbestimmung handle. Die Rechtssache werfe darüber hinaus folgende Fragen von grundsätzlicher Bedeutung auf:

„1. Handelt es sich bei der Regelung des § 25 Absatz 3 Satz 1 2. HS SächsWaldG um eine Maßnahme einer konkreten oder abstrakten bauaufsichtlichen Gefahrenabwehr oder handelt es sich um eine Regelung der Risikominderung?

2. Ist für die Gewährung einer Ausnahme nach § 25 Absatz 3 Satz 2 SächsWaldG nur auf eine atypische Gefahrensituation abzustellen oder sind nicht vielmehr alle den Einzelfall prägenden Umstände einzubeziehen?

3. Ist das Bauverbot des § 25 Absatz 2 Satz 1 2. HS SächsWaldG - insgesamt oder jedenfalls mit seinem jetzigen Inhalt - ein unverhältnismäßiger Eingriff in das Eigentum?

4. Ist die Regelung des § 25 Absatz 2 Satz 1 2. HS SächsWaldG als Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums mit Art. 14 Absatz 1 GG vereinbar?

5. Ist der Gesetzgeber verpflichtet, mit der Regelung des § 25 Absatz 2 Satz 1 2. HS SächsWaldG für den Fall, dass eine Ausnahme nach § 25 Absatz 3 Satz 2 SächsWaldG nicht gestattet werden kann, auch Voraussetzungen, Art und Umfang des Ausgleichs sonst unverhältnismäßiger Belastungen in die Privatnützigkeit des Eigentums zu regeln? Ist andernfalls die Regelung nicht schon deswegen verfassungswidrig?“

- 6      Unterschreite ein Gebäude den gesetzlich geforderten Waldabstand, läge nur ein Gefahrenverdacht vor, der nur Risikovorsorgemaßnahmen ermögliche, keinesfalls aber die Versagung der Baugenehmigung rechtfertige. Ungeachtet dieser Frage stelle sich jedenfalls die Frage der Erforderlichkeit und damit der Verhältnismäßigkeit eines Bauverbots. Es bestünden z. B. keine Bauverbote in Erdbebenzonen. Andere Länder sähen in einem möglichen Baumwurf und für Regelungen zur Risikovorsorge keine Notwendigkeit. Auch die Gesetzesbegründung sei insoweit nicht ergiebig. Obwohl die Regelung des § 25 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 SächsWaldG mit ihrem Bauverbot in das Eigentum eingreife, setze sich die Begründung mit der Frage, ob es sich um eine nach Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG zulässige Inhalts- und Schrankenbestimmung handle, nicht auseinander. Im Gesetzentwurf der Staatsregierung vom 12. November 1991 (LT-Drs. 1/924) werde die Regelung dahingehend begründet, dass sie zur Minderung der wechselseitigen Brandgefahr und der Gefahr bei Stürmen geboten sei und sicherstelle,

dass bei Genehmigung neuer Gebäude der notwendige Abstand schon vor Inkrafttreten einer sächsischen Bauordnung berücksichtigt werde. Betreffe das Bauverbot innerhalb eines Bereiches von 30 m zum Wald Grundstücke, bei denen Vorhaben i. S. d. § 29 BauGB planungsrechtlich zulässig seien, führe das Bauverbot somit zu einem Eingriff in das durch Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG geschützte Eigentum. Das Bauverbot habe dann enteignende Wirkung, da es ihn an der planungsrechtlich zulässigen Bebauung seines Grundstücks hindere. Eine Entschädigungsregelung fehle. Das Gesetz könne sogar dazu führen, dass die Nutzbarkeit und der Wert eines bebaubaren, aber noch nicht bebauten Grundstücks, in dessen Nachbarschaft sich zunächst kein Wald befinde, durch Aufforstung des Nachbargrundstücks baurechtlich vollkommen entwertet werde. Nach den Anforderungen, die das Bundesverfassungsgericht in seinem Beschluss vom 2. März 1999 - 1 BvL 7/91 - für die Berücksichtigung von Interessen des Eigentümers im Denkmalschutzrecht aufgestellt habe, sei die Regelung des § 25 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 SächsWaldG mit der Eigentumsgarantie nicht vereinbar. Die Lasten aus einem möglichen Baumwurf würden nicht dem Eigentümer des Waldes, sondern einseitig dem Eigentümer des Nachbargrundstücks aufgebürdet. Dass Bäume umstürzen könnten und dadurch möglicherweise Schäden verursacht würden, sei nicht auf Waldbäume beschränkt. Es sei unklar, ob die Ablehnung einer Ausnahme vom Waldabstand eine entschädigungspflichtige Maßnahme i. S. d. § 33 Abs. 1 SächsWaldG sei.

## II.

- 7 Der zulässige Antrag des Klägers auf Zulassung der Berufung bleibt ohne Erfolg. Sein Vorbringen, auf dessen Prüfung der Senat gemäß § 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO beschränkt ist, ergibt nicht, dass einer der geltend gemachten Zulassungsgründe vorliegt.
- 8 1. Das Urteil des Verwaltungsgerichts begegnet nicht den geltend gemachten ernstlichen Zweifeln an seiner Richtigkeit (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO), soweit das Verwaltungsgericht den Hauptantrag, gerichtet auf die Gestattung einer Ausnahme vom Waldabstand ohne Nebenbestimmung, abgelehnt hat.
- 9 Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der verwaltungsgerichtlichen Entscheidung bestehen dann, wenn der Antragsteller des Zulassungsverfahrens einen tragenden Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung mit schlüssigen Gegenargumenten so in Frage stellt, dass der Ausgang des Berufungsverfahrens ungewiss erscheint (vgl. z. B. SächsOVG, Beschl. v. 8. Dezember 2019 - 6 A 740/19 -, juris Rn. 9; v. 16. April 2008 - 5 B 49/07 -, SächsVBl. 2008, 191, 192; st. Rspr.).

- 10 a) § 25 Abs. 3 Satz 1 SächsWaldG verstößt nicht gegen das Eigentumsrecht (Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG, Art. 31 Abs. 1 Satz 1 SächsVerf). Es handelt sich um eine zulässige Inhalts- und Schrankenbestimmung durch den Gesetzgeber (Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG, Art. 31 Abs. 1 Satz 2 SächsVerf).
- 11 Die Regelung beinhaltet keine Enteignung. Sie entzieht keine konkreten Eigentumspositionen zur Erfüllung bestimmter öffentlicher Aufgaben, sondern beschränkt generell und abstrakt die Nutzungsmöglichkeiten eines mit Wald bestandenen oder an Wald angrenzenden Grundstücks; die Versagung einer Ausnahme nach § 25 Abs. 3 Satz 2 SächsWaldG aktualisiert diese Beschränkung. § 25 Abs. 3 Satz 1 SächsWaldG bestimmt damit generell Inhalt und Schranken des Eigentums. Diese Einordnung der Norm ist von der Intensität der den Rechtsinhaber treffenden Belastung unabhängig. Sie behält ihre Gültigkeit selbst in den Fällen, in denen der Eingriff in seinen Auswirkungen für den Betroffenen einer Enteignung nahe- oder gleichkommt (BVerfG, Beschl. v. 2. März 1999 - 1 BvL 7/91 -, BVerfGE 100, 226, 240 = juris Rn. 74).
- 12 Das Grundgesetz und die Sächsische Verfassung haben dem Gesetzgeber den Auftrag zugewiesen, eine Eigentumsordnung zu schaffen, die sowohl den privaten Interessen des Einzelnen als auch denen der Allgemeinheit gerecht wird (vgl. BVerfG, Beschl. v. 15. Juli 1981 - 1 BvL 77/78 -, BVerfGE 58, 300, 335; BVerwG, Urt. v. 13. April 1983 - 4 C 21.79 -, juris Rn. 10). Der Gesetzgeber, der Inhalt und Schranken der als Eigentum grundrechtlich geschützten Rechtspositionen bestimmt, hat dabei sowohl der grundgesetzlichen Anerkennung des Privateigentums durch Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG und Art. 31 Abs. 1 Satz 1 SächsVerf als auch der Sozialpflichtigkeit des Eigentums (Art. 14 Abs. 2 GG, Art. 31 Abs. 2 SächsVerf) Rechnung zu tragen. Das Wohl der Allgemeinheit, an dem sich der Gesetzgeber hierbei zu orientieren hat, ist nicht nur Grund, sondern auch Grenze für die Beschränkung der Eigentümerbefugnisse (vgl. BVerfG, Urt. v. 6. Dezember 2016 - 1 BvR 2821/11 -, BVerfGE 143, 246 Rn. 268 m. w. N.).
- 13 Der Gesetzgeber hat die schutzwürdigen Interessen des Eigentümers und die Belange des Gemeinwohls in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen und sich dabei im Einklang mit allen anderen Verfassungsnormen zu halten (vgl. BVerfG, Urt. v. 6. Dezember 2016 - 1 BvR 2821/11 -, BVerfGE 143, 246 Rn. 268). Insbesondere muss jede Inhalts- und Schrankenbestimmung den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit beachten (vgl. BVerfG, Urt. v. 6. Dezember 2016 a. a. O.). Der

Gesetzgeber darf aber nicht nur nach Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG und Art. 31 Abs. 1 Satz 2 SächsVerf Eigentumsrechten einen neuen Inhalt geben. Ebenso wie er neue Rechte einführen darf, kann er auch das Entstehen von Rechten, die nach bisherigem Recht möglich waren, für die Zukunft ausschließen (vgl. BVerfG, Urt. v. 6. Dezember 2016 a. a. O. Rn. 269). Die Eigentumsgarantie gebietet nicht, einmal ausgestaltete Rechtspositionen für alle Zukunft in ihrem Inhalt unangetastet zu lassen (vgl. BVerfG, Urt. v. 6. Dezember 2016 a. a. O.). Das Grundeigentum umfasst in seinem verfassungsrechtlich geschützten Kern nicht alle Befugnisse, die von der Sache her möglich sind und die sich einem wirtschaftlich denkenden Eigentümer als die lohnendste und ertragreichste Nutzung anbieten (BVerfG, Beschl. v. 22. November 1994 - 1 BvR 351/91 -, BVerfGE 91, 294, 310; Beschl. v. 15. Juli 1981 - 1 BvL 77/78 -, BVerfGE 58, 300, 345; BVerwG, Urt. v. 13. April 1983 - 4 C 21.79 -, juris Rn. 10). Der Gesetzgeber kann zur Wahrung überragender Gemeinwohlbelange im Rahmen des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG oder des Art. 31 Abs. 1 Satz 2 SächsVerf einzelne Befugnisse vom Eigentum ausklammern, ohne die Institutsgarantie des privaten Eigentums anzutasten, insbesondere, wenn sich die Befugnisse noch nicht eigentumskräftig verfestigt haben (BVerwG, Urt. v. 13. April 1983 a. a. O.). Bei hinreichend gewichtigen Belangen des Allgemeinwohls kann auch die Bebaubarkeit eines Grundstücks eingeschränkt oder aufgehoben werden (vgl. für das Planungsrecht: BVerwG, Beschl. v. 15. Mai 2013 - 4 BN 1.13 -, juris Rn. 17; SächsOVG, Urt. v. 5. Dezember 2013 - 1 C 1/12 -, juris Rn. 79).

- 14 Dies gilt in besonderer Weise auch für die Bereiche der Gefahrenabwehr und Gefahrenvorsorge (vgl. BVerfG, Beschl. v. 16. Februar 2000 - 1 BvR 242/91 -, BVerfGE 102, 1, 17 ff. = juris Rn. 38 ff. [Altlasten]; v. 15. Januar 1969 - 1 BvL 3/66 -, BVerfGE 25, 112, 117 = juris Rn. 19 ff. [Deichentscheidung]; BVerwG, Beschl. v. 31. Juli 1998 - 1 B 229.97 -, juris Rn. 4 ff.; sowie auch zum Natur- und Landschaftsschutz: Urt. v. 14. November 1975 - 4 C 1.74 -, Buchholz 406.40 § 17 RNatSchG Nr. 1). Wenn der Gesetzgeber zur Sicherstellung einer sachgerechten und wirksamen Gefahrenabwehr dem Eigentümer Nutzungsbeschränkungen auferlegt, spricht er nur aus, was sich aus der besonderen öffentlichen Aufgabenstellung und Lage des Grundstücks ergibt (BVerfG, Beschl. v. 15. Januar 1969 - 1 BvL 3/66 -, BVerfGE 25, 112, 117 - juris Rn. 19). Der Gesetzgeber kann insbesondere aus Gründen der Gefahrenvorsorge eine Gefahr erhöhende Nutzung des Grundstücks unterbinden (vgl. BVerwG, Urt. v. 22. Juli 2004 - 7 CN 1.04 -, BVerwGE 121, 283, 288 = juris Rn. 22 [Hochwasserschutz]). Dem liegt die Vorstellung zugrunde, dass jedes Grundstück durch seine Lage und Beschaffenheit sowie die Einbettung in seine Umwelt, also durch seine jeweilige

Situation, geprägt wird. Diese "Situationsgebundenheit" kann den Gesetzgeber, der Inhalt und Schranken des Eigentums zu bestimmen und hierbei den privaten und den sozialen Nutzen des Eigentumsgebrauchs in ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen hat, zu einer entsprechenden Beschränkung der Eigentümerbefugnisse berechtigen. Denn seine Gestaltungsfreiheit nach Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG und Art. 31 Abs. 1 Satz 2 SächsVerf ist umso größer, je stärker der soziale Bezug des Eigentumsobjekts ist; hierfür sind dessen Eigenart und Funktion von entscheidender Bedeutung (vgl. BVerwG, Urt. v. 24. Juni 1993 - 7 C 26.92 -, NJW 1993, 2949 f.).

- 15 Derartige Gefahrenabwehr- und Gefahrenvorsorgemaßnahmen des Gesetzgebers setzen entgegen der Auffassung des Klägers weder voraus, dass der Grundstückseigentümer „Störer“ im polizeirechtlichen Sinne ist, noch, dass bereits eine abstrakte Gefahr gegeben ist. Beides ist nur bei polizeirechtlichen Maßnahmen nach den Polizeigesetzen und den dort vom Gesetzgeber vorgesehenen Regelungen grundsätzlich Voraussetzung für das Einschreiten (vgl. aber auch hier die Möglichkeit in § 9 SächsPVDG und § 17 SächsPBG, Maßnahmen gegen Nichtstörer zu treffen). Der Gesetzgeber ist diesen Beschränkungen nicht unterworfen, sondern kann Regelungen auch zur Gefahrenvorsorge treffen, also bereits im Vorfeld einer konkreten oder abstrakten Gefahr tätig werden, und auch Nichtstörern Beschränkungen auferlegen. Es ist gerade Sache des zuständigen Gesetzgebers, sachgebietsbezogen darüber zu entscheiden, ob, mit welchem Schutzniveau und auf welche Weise Schadensmöglichkeiten vorsorgend entgegen gewirkt werden soll (BVerwG, Urt. v. 3. Juli 2002 - 6 CN 8.01 -, BVerwGE 116, 347, 353 = juris Rn. 35). Der Gesetzgeber kann dabei allein an die Lage des Grundstücks und seine Situationsgebundenheit anknüpfen und gefahrerhöhende Nutzungen einschränken oder ganz unterbinden (BVerwG, Urt. v. 22. Juli 2004 - 7 CN 1.04 -, BVerwGE 121, 283, 288 f. = juris Rn. 22), auch wenn der Eigentümer nicht Verursacher des Risikos ist. Einer Entschädigungsregelung bedarf es jedenfalls in Bezug auf noch nicht verwirklichte Nutzungen, die sich nach Lage der Dinge objektiv auch nicht anbieten oder "aufdrängen", nicht (vgl. BVerwG, Urt. v. 24. Juni 1993 - 7 C 26.92 -, BVerwGE 94, 1, 11 = juris Rn. 47 ff.).

- 16 Insoweit ist die Lage eine andere als in der vom Kläger angesprochenen Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zum Denkmalschutzrecht (BVerfG, Beschl. v. 2. März 1999 - 1 BvL 7/91 -, BVerfGE 100, 226). Auch in dieser Entscheidung hat das Bundesverfassungsgericht allerdings ausgeführt, dass Veränderungsverbote grundsätzlich nicht zu einer unverhältnismäßigen Belastung des Eigentümers im engeren Sinn führen (BVerfG, Beschl. v. 2. März 1999 a. a. O., 242 f. = juris Rn. 83).

Bei Denkmälern kann es aber vorkommen, dass die ursprünglich verwirklichte Nutzung infolge geänderter Verhältnisse hinfällig wird und eine andere Verwendung, auf die der Eigentümer in zumutbarer Weise verwiesen werden könnte, sich nicht verwirklichen lässt. Wenn selbst ein dem Denkmalschutz aufgeschlossener Eigentümer von einem Baudenkmal keinen vernünftigen Gebrauch machen und es praktisch auch nicht veräußern kann, wird dessen Privatnützigkeit nahezu vollständig beseitigt. Nimmt man die gesetzliche Erhaltungspflicht für das Denkmal hinzu, so wird aus dem Recht eine Last, die der Eigentümer allein im öffentlichen Interesse zu tragen hat, ohne dafür die Vorteile einer privaten Nutzung genießen zu können. Die Rechtsposition des Betroffenen nähert sich damit einer Lage, in der sie den Namen "Eigentum" nicht mehr verdient (BVerfG, Beschl. v. 2. März 1999 a. a. O., 243 = juris Rn. 85). Dagegen wird mit Waldabstandsregelungen - soweit sie auf noch nicht verwirklichte Bauvorhaben Anwendung finden - nicht in eine bereits früher verwirklichte Nutzung eingegriffen und diese unmöglich gemacht, sondern nur eine Bebaubarkeit eines Grundstücks für die Zukunft eingeschränkt oder ausgeschlossen. Das Grundstück bleibt regelmäßig anderweitig nutzbar und unterliegt keinen aufwändigen Unterhaltungspflichten, die seinen Wert übersteigen. Zum anderen hat das Bundesverfassungsgericht die Verfassungswidrigkeit des damaligen rheinland-pfälzischen Veränderungsverbots für Denkmale auch entscheidend daraus abgeleitet, dass - anders als in anderen Landesdenkmalschutzgesetzen - keinerlei Vorkehrungen zur Vermeidung derartiger Eigentumsbeschränkungen enthalten waren, sondern nur eine salvatorische Entschädigungsklausel vorgesehen war (BVerfG, Beschl. v. 2. März 1999 a. a. O. = juris Rn. 86 ff.). Denkmalschutzgesetze, die entsprechende Vorkehrungen, wie Dispensvorschriften, treffen, die eine unverhältnismäßige Belastung vermeiden können, sind verfassungsrechtlich nicht zu beanstanden (vgl. OVG Rh.-Pf., Urt. v. 2. Dezember 2009 - 1 A 10547/09 -, juris Rn. 31 zur Nachfolgeregelung in Rheinland-Pfalz und hier die Möglichkeit der Ausnahme in § 25 Abs. 3 Satz 2 SächsWaldG).

- 17 Waldabstandsregelungen für Bauten sind deshalb grundsätzlich mit der Eigentumsgarantie vereinbar (vgl. BVerwG, Urt. v. 19. Dezember 1963 - 1 C 123.60 -, BVerwGE 17, 315, 318 ff. = juris Rn. 14 ff.; OVG Schl.-H., Urt. v. 16. März 2006 - 1 LB 3/05 -, juris Rn. 24). Sie dürfen aber nicht weitergehen, als es zur Wahrung der Schutzgüter erforderlich ist; ein absolutes Bauverbot in einem Geländestreifen wäre mit der Eigentumsgarantie nicht vereinbar (BVerwG, Urt. v. 19. Dezember 1963 a. a. O.).

- 18 Diesen Anforderungen wird die Regelung des § 25 Abs. 3 Satz 1 SächsWaldG gerecht. Die Regelung soll der Vorsorge vor Gefahren für den Wald sowie vom Wald ausgehende Gefahren für das zu errichtende Gebäude und seine Bewohner sowie Grundstücksnutzer dienen. Sie dient zum einen der Verringerung der wechselseitigen Brandgefahr, d. h. ein Funkenflug von Feuerstätten in den Gebäuden in den Wald soll ebenso verhindert werden wie ein Übergreifen von Waldbränden auf benachbarte Gebäude (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 20. Januar 2022 - 6 A 1019/19 -, juris Rn. 9, 13; v. 4. September 2018 - 3 A 522/18 -, juris Rn. 23). Zum anderen dient die Vorschrift dem Schutz der dort errichteten Gebäude und sich darin aufhaltenden Personen vor den Gefahren, die sich aus dem Umstürzen von Bäumen oder dem Abbrechen von Ästen und Baumkronen (Windwurf) für die Personen und Gebäude auf dem Grundstück ergeben können (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 20. Januar 2022 und v. 4. September 2018 a. a. O.). Bezweckt ist somit in erster Linie der Schutz des Lebens und der körperlichen Unversehrtheit von Menschen (vgl. Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG, Art. 16 Abs. 1 Satz 1 SächsVerf) und in zweiter Linie der Unversehrtheit von Gebäuden. Es soll Vorsorge vor Gefahren, die sich aus Bränden und Windwurf für Menschen und Gebäude ergeben können, getroffen werden. Dabei handelt es sich um hinreichend gewichtige Belange des Allgemeinwohls, die es rechtfertigen können, die Bebaubarkeit eines Grundstücks einzuschränken oder aufzuheben. Die Vorschrift geht auch nicht über das Erforderliche hinaus. Der Abstand von 30 Metern orientiert sich an der mittleren Endbaumhöhe, die Waldbäume typischerweise erreichen (vgl. z. B. <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/575876/umfrage/end-baumhoehe-nach-baumart/>; <https://www.wald-prinz.de/umtriebszeit-wie-lange-benotigt-ein-baum-bis-zur-hiebsreife/3697>; abger. jeweils am 24. August 2022; wonach Hain-Buchen 20 m, Eichen 25 m, Kiefern 35 oder 36 m und Tannen und Fichten 40 m erreichen), und erscheint auch geeignet, das wechselseitige Brandrisiko wirksam herabzusetzen.
- 19 Die Vorschrift ist auch angemessen. Sie begründet kein absolutes Bauverbot, vielmehr lässt § 25 Abs. 2 Satz 2 SächsWaldG Ausnahmen zu. Eine Ausnahme kann gestattet werden, wenn die zuständige Behörde nach umfassender Ermittlung der nach dem Gesetzeszweck maßgeblichen Gesichtspunkte im Rahmen einer sachgerechten Abwägung zu dem Ergebnis gelangt, dass die Umstände des Einzelfalls eine Ausnahme rechtfertigen (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 20. Januar 2022 - 6 A 1019/19 -, juris Rn. 9; v. 9. April 2015 - 1 A 366/14 -, juris Rn. 13). Dabei handelt es sich aber nicht um eine Ermessensvorschrift. Der Bedeutung des Eigentumsrechts des Grundstückseigentümers ist bei der Entscheidung der Behörde Rechnung zu tragen (Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG, Art. 31 Abs. 1 Satz 1 SächsVerf). Wenn die Abwägung

ergibt, dass die Umstände des Einzelfalls eine Ausnahme rechtfertigen, hat der Betroffene Anspruch auf Erteilung einer Gestattung (vgl. z. B. für die Baugenehmigung: BVerwG, Urt. v. 29. April 1964 - 1 C 30.62 -, BVerwGE 18, 247, 250 f. = juris Rn. 9; für die naturschutzrechtliche Genehmigung: HessVGH, Beschl. v. 19. Februar 1990 - 3 UE 3601/88 -, juris Rn. 14) und die behördliche Abwägungsentscheidung unterliegt der vollen gerichtlichen Kontrolle. Das in der Vorschrift verwandte „kann“ bezeichnet nur die Befugnis der Behörde zur Gestattung der Ausnahme, eröffnet aber keinen Spielraum, die Gestattung bei Vorliegen der Voraussetzungen abzulehnen (vgl. z. B. BVerwG, Urt. v. 20. November 2008 - 7 C 10.08 -, juris Rn. 45; v. 4. Juli 1986 - 4 C 31.84 -, BVerwGE 74, 315, 323 = juris Rn. 23; SächsOVG, Urt. v. 27. April 2022 - 6 A 583/19 -, juris Rn. 32).

- 20 Ausnahmen setzen nach dem Schutzzweck der Norm grundsätzlich voraus, dass eine atypische Gefahrensituation gegeben ist, d. h., dass aufgrund der konkreten Situation eine atypische Risikoverringerung in Betracht zu ziehen ist, die die vom Gesetzgeber in § 25 Abs. 3 Satz 1 SächsWaldG vorgegebene abstrakte Gefährdungslage im Hinblick auf den Schutz von Menschen und Gebäuden sowie des Waldes vor Waldbränden im Einzelfall widerlegt. Dann gebieten es die Eigentumsgarantie und das Verhältnismäßigkeitsprinzip, dass der Waldabstand nicht einzuhalten ist. Solche Umstände können etwa besondere topografische Umstände sein, so wenn das Baugrundstück höher liegt als der Wald, oder sonstige Umstände, die es erwarten lassen, dass die in dem betreffenden Gebiet wachsenden Bäume standortbedingt keine Größe erreichen, die Gefahren durch Baumsturz oder Windwurf bewirken und Brandschutzerwägungen zu keiner anderen Beurteilung führen. Ein Ausnahmefall liegt daher nicht schon dann vor, wenn keine konkreten Gefährdungen festzustellen sind, die die vom Gesetzgeber in den Blick genommene abstrakte Gefährdungslage im Einzelfall belegen, sondern erst dann, wenn konkrete Umstände feststellbar sind, die die abstrakte Gefährdungslage im Einzelfall weitestgehend ausschließen können. Ansonsten verbleibt es dabei, dass die Bebaubarkeit des Grundstücks mit Gebäuden innerhalb der Waldabstandsfläche von der Vorschrift zur Gefahrenvorsorge grundsätzlich aufgehoben ist (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 20. Januar 2022 - 6 A 1019/19 -, juris Rn. 9, 13; v. 4. September 2018 - 3 A 522/18 -, juris Rn. 24; VGH BW, Urt. v. 8. Oktober 1993 - 8 S 1578/93 -, juris Rn. 20).
- 21 Bei sachgerechter Handhabung der Ausnahmeregelung und der Berücksichtigung von Bestandsschutzinteressen können übermäßige Eigentumsbeeinträchtigungen bei Anwendung der Norm regelmäßig vermieden werden. Sollte gleichwohl im Einzelfall

eine enteignungsgleiche Eigentumsbeeinträchtigung vorliegen, kann mit der Ausgleichsregelung in § 33 Abs. 1 SächsWaldG dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit Rechnung getragen werden. Im Gegensatz zum Denkmalschutzrecht bedarf es hier keiner spezifischen Ausgleichsregelung. Zum einen ist eine Dispensmöglichkeit vom Waldabstand vom Gesetzgeber vorgesehen. Zum anderen sind aufwändige Erhaltungspflichten, die den Wert des Grundstücks übersteigen, mit dem Waldabstand nicht verbunden.

- 22 Die Waldabstandsregelung verletzt auch nicht den Gleichheitssatz (Art. 3 Abs. 1 GG, Art. 18 Abs. 1 SächsVerf). Zwar können auch einzelne Bäume und Erdbeben dazu führen, dass Menschen gefährdet und Häuser beschädigt werden oder einstürzen. Die Tatsache, dass ein Waldabstand, aber kein Baumabstand vorgesehen ist und Erdbebengefahren nicht durch Abstandsregelungen Rechnung getragen wird, ist aber gerechtfertigt.
- 23 Der Gleichheitssatz gebietet, wesentlich Gleiches gleich und wesentlich Ungleiches ungleich zu behandeln. Je nach Regelungsgegenstand und Differenzierungsmerkmalen ergeben sich aus dem allgemeinen Gleichheitssatz unterschiedliche Grenzen für den Normgeber, die vom bloßen Willkürverbot bis zu einer strengen Bindung an Verhältnismäßigkeitserfordernisse reichen können. Bei der Ungleichbehandlung von Personengruppen unterliegt der Normgeber regelmäßig engen rechtlichen Bindungen. Dies gilt auch, wenn eine Ungleichbehandlung von Sachverhalten mittelbar eine Ungleichbehandlung von Personengruppen bewirkt. In diesen Fällen liegt ein Verstoß gegen den Gleichheitssatz schon dann vor, wenn für die Differenzierung keine Gründe von solcher Art und solchem Gewicht bestehen, dass sie die ungleichen Rechtsfolgen rechtfertigen können (vgl. BVerfG, Beschl. v. 21. Juni 2011 - 1 BvR 2035/07 -, BVerfGE 129, 49, 68 f.; BVerwG, Urt. v. 24. November 2016 - 5 C 57.15 -, Buchholz 454.710 § 5 WoGG n.F. Nr. 1 Rn. 33 und 36 und vom 29. März 2018 - 5 C 14.16 - juris Rn. 33; SächsOVG, Urt. v. 8. Dezember 2021 - 6 A 1117/19 -, juris Rn. 19; jeweils m. w. N.). Im Übrigen ist bei einer an Sachverhalten orientierten Ungleichbehandlung entscheidend, inwieweit die Betroffenen in der Lage sind, durch ihr Verhalten die Verwirklichung des Differenzierungsmerkmals zu beeinflussen (vgl. BVerfG, Beschl. v. 27. Januar 1998 - 1 BvL 15/87 -, BVerfGE 97, 169, 181 m. w. N.).
- 24 Hier können Grundstücksbesitzer insbesondere die Umgebung ihres Grundstücks nur schwer beeinflussen. Es ist somit der Verhältnismäßigkeitsmaßstab heranzuziehen. Zwischen Grundstücken, die an Wald angrenzen oder mit Wald bestanden sind, und

Grundstücken, auf denen oder in deren Umgebung einzelne Bäume stehen, oder die in Erdbebengebieten liegen, bestehen aber Unterschiede, die nach Art und Gewicht die unterschiedliche Behandlung rechtfertigen.

- 25 Gebäudeschäden durch die Erdbebengefahr wird - wie vom Kläger ausgeführt - durch vorgegebene konstruktive Anforderungen an bauliche Anlagen in Erdbebengebieten Rechnung getragen. Dies wäre auch zur Verhinderung von Schäden durch Baumstürze denkbar. Der vorgegebene Waldabstand will aber zusätzlich auch der wechselseitigen Brandgefahr begegnen, was mit konstruktiven Anforderungen an das Gebäude nicht in vergleichbarem Maße wie mit einer Abstandsregel möglich ist. Insbesondere das Übergreifen von Waldbränden auf Gebäude kann baulich nur schwer verhindert werden. Von Einzelbäumen gehen schon rein statistisch deutlich geringere Windwurf- und Brandrisiken aus als von einer Vielzahl von Bäumen, wie in einem Wald. Auch ist die Gefahr, dass Funkenflug aus einem Gebäudeschornstein einen Baum entfacht, bei Einzelbäumen deutlich geringer als bei einer Vielzahl von Bäumen. Im Wald ist zudem die Gefahr einer weiteren unkontrollierbaren Ausbreitung von Bränden erheblich höher als bei brennenden Einzelbäumen. Dies gilt wegen der fehlenden Ausbreitungsmöglichkeit über den Waldboden und der baulichen Brandschutzvorkehrungen bei Gebäuden selbst dann, wenn der Baum von Gebäuden umgeben ist. Es liegen deshalb Unterschiede vor, die nach Art und Gewicht die unterschiedliche Behandlung der Sachbereiche rechtfertigen. Es liegt somit im Gestaltungsspielraum des Gesetzgebers, wenn er der Windwurf- und Brandgefahren im Umfeld eines Waldes durch eine Abstandsregelung mit Ausnahmeverbehalt und der Erdbebengefahr durch die Festlegung baulicher Anforderungen begegnet und er für Einzelbäume keine spezifische Gefahrenevorsorgeregelung trifft, sondern sich insoweit auf das allgemeine Bau- und Polizeirecht beschränkt.
- 26 Aus abweichenden Regelungen in anderen Ländern ergibt sich nichts Anderes. Zum einen bindet der Gleichheitssatz jeden Träger öffentlicher Gewalt nur in dessen Zuständigkeitsbereich, nicht aber darüber hinaus (BVerfG, Urt. v. 14. Oktober 2008 - 1 BvF 4/05 -, BVerfGE 122, 1, 25; v. 15. Oktober 2014 - 2 BvR 920/14 -, BVerfGE 79, 127, 158; SächsOVG, Urt. v. 30. April 2020 - 6 A 713/17 -, juris Rn. 23). Zum anderen kann in Ländern, deren Landesrecht keine ausdrücklichen Waldabstandsregelungen enthält, dem Brand- und Baumwurfrisiko mittels der allgemeinen bauordnungsrechtlichen Vorschriften Rechnung getragen werden.

- 27      b) Die Anwendung der Vorschrift durch das Verwaltungsgericht verstößt nicht gegen höherrangiges Recht.
- 28      Das Verwaltungsgericht ist zutreffend davon ausgegangen, dass der Waldabstand durch das Vorhaben nicht eingehalten wird. Dies ergibt sich nach dem Vortrag sowohl des Beklagten als auch des Klägers.
- 29      Wegen der Schutzrichtung der Vorschrift ist grundsätzlich von den tatsächlichen Verhältnissen auszugehen; dies gilt auch dann, wenn der Wald den vorgeschriebenen oder zwischen den Nachbarn vereinbarten Waldabstand zur Grundstücksgrenze (vgl. § 25 Abs. 2 SächsWaldG) nicht einhält. In Anlehnung an den zwar mangels Verlängerung seiner Geltungsdauer außer Kraft getretenen, aber insoweit sinngemäß weiter heranzuziehenden Erlass des Staatsministeriums des Innern (SMI) vom 5. Oktober 1995 ist vom tatsächlichen Waldrand (Baumfuß) sowie bei Verjüngungen und Aufforstungen vom zu erwartenden Waldrand auszugehen. Auf den Baumfuß ist abzustellen, weil - wie vom Kläger zutreffend ausgeführt - beim Umknicken eines Baumes der Knickpunkt im Bereich des Stammes liegt und auch Äste typischerweise nah am Stamm abbrechen. Die zusätzlich mit der Vorschrift bezweckte Brandvorsorge zwingt zu keiner anderen Beurteilung, weil diese Bestimmung des Abstands auch eine hinreichende Brandvorsorge gewährleistet.
- 30      Wie von der Forstbehörde festgestellt, beträgt der Abstand der Gebäude zu dem auf dem Vorhabengrundstück befindlichen Wald nur 5 m und zu dem Wald auf den Nachbargrundstücken 19 m, 21 m und 22 m; der Kläger selbst hat in seinem Antrag 21 m, 22 m und 24 m angegeben. Geht man wegen der dem Kläger erteilten Waldumwandlungsgenehmigung von diesen Abständen aus, wird der Waldabstand von 30 m von den Vorhaben auch dann deutlich unterschritten, wenn der Wald auf dem Vorhaben-grundstück gefällt wird. Entgegen der Auffassung des Klägers sind weitere 6 m als Kronenradius nicht zu addieren. Dass der Kläger und die Forstbehörde bei ihren Messungen nicht vom Baumfuß, sondern von der Kronenaußenseite ausgegangen sind, ergibt sich weder aus dem Vortrag des Klägers noch sonst aus dem Akteninhalt; das Verwaltungsgericht spricht vom „Abstand von der östlichen Außenwand der geplanten Einfamilienhäuser zur Grenze des auf den Nachbargrundstücken befindlichen Waldes“. Zudem zeigt das bei der Verwaltungsakte (S. 30) befindliche Luftbild, dass Kronen über die Grundstücksgrenze ragen, sich mithin auch Baumstämme auf der Grundstücksgrenze selbst oder unmittelbar daneben befinden, sodass Grundstücksgrenze und Waldgrenze weitgehend zusammenfallen.

Selbst wenn die Messungen und das Verwaltungsgericht nicht auf die Baumfüße, sondern die Grundstücksgrenze abgehoben hätten, wären die Abstände deshalb ungefähr zutreffend.

- 31 Ob das Verwaltungsgericht zutreffend davon ausgegangen ist, dass hier die Geländetopographie wegen des Ansteigens des Grundstücks zum Wald hin zu einer Erhöhung der Gefahrenlage führt, kann offenbleiben. Jedenfalls sind keine Umstände ersichtlich, die die abstrakte Gefahrenlage weitestgehend ausschließen. Soweit der Kläger Zeichnungen vorlegt, die belegen sollen, dass beim Umknicken von Bäumen die Häuser aufgrund des Geländeprofiles nicht beschädigt werden können, gehen diese von Abständen des Baumfußes zur Grundstücksgrenze von 9 m und von 6 m aus. Damit berücksichtigen sie nicht, dass auch Bäume auf der Grundstücksgrenze und auf dem Grundstück des Klägers stehen. Diese Bäume könnten bei einem Umstürzen auch unter Berücksichtigung der vorgelegten Zeichnungen die Vorhaben erreichen, zumal sie auch noch etwas den Hang hinunterrutschen könnten. Umherfliegende Äste oder Baumkronen können auch Menschen in der Nähe der Gebäude gefährden. Durch die erhöhte Lage des Waldes ist auch die Brandgefahr, vor allem auch des Übergreifens von Waldbränden auf die Häuser, nicht herabgesetzt.
- 32 2. Der Rechtsstreit weist auch keine grundsätzliche Bedeutung auf (vgl. § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO), soweit das Verwaltungsgericht den Hauptantrag, gerichtet auf die Gestattung einer Ausnahme vom Waldabstand ohne Nebenbestimmung, abgelehnt hat.
- 33 Grundsätzliche Bedeutung hat eine Rechtssache 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 gerichtlicher Klärung bedarf. Die Darlegung dieser Voraussetzungen erfordert zumindest die Bezeichnung der konkreten Frage, die für das Berufungsverfahren erheblich sein würde und die Darlegung ihrer Entscheidungserheblichkeit (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 8. März 2021 - 6 A 1268/18 -, juris Rn. 26; v. 16. April 2008, SächsVBl. 2008, 191, 194; st. Rspr.). Nicht klärungsbedürftig ist eine Rechtsfrage, wenn sich die aufgeworfene Frage auf der Grundlage der vorhandenen Rechtsprechung und mit Hilfe der üblichen Regeln sachgerechter Gesetzesinterpretation ohne weiteres beantworten lässt (SächsOVG,

Beschl. v. 8. März 2021 a. a. O.; v. 2. Januar 2014 - 5 A 615/12 -, juris Rn. 13; vgl. zum Revisionsrecht: BVerwG, Beschl. v. 16. November 2004 - 4 B 71.04 -, NVwZ 2005, 449, 450; st. Rspr.).

- 34 Die unter Nummer 1 gestellte Frage, ob es sich bei der Regelung des § 25 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 SächsWaldG um eine Maßnahme der Gefahrenabwehr oder der Risikominderung handelt, ist nicht entscheidungserheblich, weil der Gesetzgeber - wie ausgeführt - die Nutzbarkeit des Grundstücks nicht nur zur Abwehr von abstrakten und konkreten Gefahren, sondern auch bereits im Vorfeld solcher Gefahren, zur Gefahrenvorsorge oder Risikominderung, einschränken kann und dies mit der Waldabstandsregelung auch getan hat. Die Vorschrift dient der Gefahrenabwehr, greift aber schon vor dem Vorliegen einer Gefahr im polizeirechtlichen Sinne ein.
- 35 Die unter Nummer 2 gestellte Frage ist in der Rechtsprechung des Sächsischen Obergerichtes bereits dahingehend beantwortet, dass für die Gewährung einer Ausnahme nach § 25 Abs. 3 Satz 2 SächsWaldG grundsätzlich auf eine atypische Gefahrensituation abzustellen ist (SächsOVG, Beschl. v. 20. Januar 2022 - 6 A 1019/19 -, juris Rn. 9, 13; v. 4. September 2018 - 3 A 522/18 -, juris Rn. 24). In die Prüfung, ob eine solche vorliegt, sind alle den Einzelfall prägenden Umstände einzubeziehen. Neuen Klärungsbedarf zeigt der Kläger nicht auf. Insbesondere begegnet diese Auslegung - wie ausgeführt - jedenfalls bei noch nicht verwirklichten baulichen Nutzungen, die sich nicht „aufdrängen“, auch keinen verfassungsrechtlichen Bedenken.
- 36 Die unter Nummern 3 und 4 aufgeworfenen Fragen nach der Verfassungsmäßigkeit von § 25 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 SächsWaldG lassen sich - wie ausgeführt - auf der Grundlage der vorhandenen Rechtsprechung und mit Hilfe der üblichen Regeln sachgerechter Gesetzesinterpretation ohne weiteres verneinend (Nummer 3) oder bejahend (Nummer 4) beantworten. Es handelt sich um eine Inhalts- und Schrankenbestimmung, die die Grenzen der Verhältnismäßigkeit wahrt.
- 37 Die unter Nummer 5 aufgeworfene Frage, ob es einer spezifischen Entschädigungsregelung bedarf für Fälle, dass eine Ausnahme nach § 25 Abs. 3 Satz 2 SächsWaldG nicht gestattet werden kann, die auch Voraussetzungen, Art und Umfang des Ausgleichs sonst unverhältnismäßiger Belastungen in die Privatnützigkeit des Eigentums regelt, lässt sich - wie ausgeführt - auf der Grundlage der vorhandenen Rechtsprechung und mit Hilfe der üblichen Regeln sachgerechter Gesetzesinterpretation ohne weiteres verneinend beantworten. Für Fälle, dass noch

nicht verwirklichte bauliche Nutzungen, die sich nicht „aufdrängen“, künftig verhindert werden, führt § 25 Abs. 3 SächsWaldG zu keinen unverhältnismäßigen Eigentumsbeeinträchtigungen, die entschädigt werden müssten. Sollte die Regelung bei Anwendung auf Bestandsgebäude oder in anderen Ausnahmefällen zu unzumutbaren Beeinträchtigungen führen, kann dem gegebenenfalls durch eine entsprechende Interpretation der Ausnahmeregelung und - soweit dies nicht möglich ist - durch die salvatorische Entschädigungsklausel in § 33 Abs. 1 SächsWaldG Rechnung getragen werden. Einer spezifischen Entschädigungsregelung bedarf es nicht, weil eine Ausnahmemöglichkeit vorgesehen ist und die Waldabstandsregelung grundsätzlich nicht zu einem faktischen Entzug des Eigentumsrechts führt.

- 38 Die weiter aufgeworfene Frage, ob der zur Nachbargrenze freizuhaltende Streifen bei der Berechnung des Waldabstands zu berücksichtigen ist, lässt sich nach dem Schutzzweck der Vorschrift ohne Durchführung eines Berufungsverfahrens dahingehend beantworten, dass der freizuhaltende Streifen nur zu berücksichtigen ist, wenn er nicht mit Wald bewachsen ist. Wie ausgeführt, ist vom tatsächlichen Bewuchs auszugehen.
- 39 3. Für den Hilfsantrag fehlt es am Rechtsschutzbedürfnis. Deshalb kommt es auf die im Zulassungsantrag aufgeworfenen ernstlichen Zweifeln an der Begründung des Verwaltungsgerichts, das die Klage insoweit als unbegründet abgewiesen hat, nicht an.
- 40 Der Kläger begehrt mit dem Hilfsantrag, den Beklagten unter Aufhebung seines Bescheids vom 8. September 2016 in Gestalt des Widerspruchsbescheids der Landesdirektion vom 20. März 2017 zur Gestattung der Unterschreitung des Waldabstands mit der Auflage, dass der innerhalb des Waldabstands von 30 m befindliche Wald bis zum Baubeginn der Gebäude gefällt ist und die Fläche nicht wieder aufgestockt wird, zu verpflichten. Eine solche Gestattung mit Nebenbestimmung würde indes die Position des Klägers bei rechtmäßigem Verhalten, d. h. rechtzeitiger Erfüllung der Auflage - nicht verbessern. Sofern bis zum Baubeginn der Gebäude der innerhalb des Waldabstands von 30 m befindliche Wald gefällt ist, bedarf es keiner Gestattung einer Unterschreitung vom Waldabstand, da dieser dann eingehalten wird. Nach § 25 Abs. 3 Satz 1 SächsWaldG müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten und Gebäude von Wäldern mindestens 30 Meter entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten. Vor der Errichtung von baulichen Anlagen mit Feuerstätten und Gebäuden bedarf es somit - z. B. für die Baustelleneinrichtung oder Ausschachtung - keines Waldabstands. Der Beklagte hat auch für die Bauten im

konkreten Fall keinen größeren Waldabstand als 30 m festgelegt. Somit kann - sobald die Bäume gefällt sind - mit dem Bau begonnen werden. Eine Gestattung mit Nebenbestimmung ist dann nicht mehr erforderlich. Vor dem Baubeginn bringt die Gestattung mit Nebenbestimmung dem Kläger keine Vorteile.

- 41 Für eine Gestattung mit einer Auflage, die dem Kläger nur bei Nichteinhaltung der Auflage einen Vorteil brächte, fehlt es am Rechtsschutzbedürfnis, weil damit ein Zustand erstrebt würde, der der Rechtsordnung widerspräche. Dem steht der Einwand unzulässiger Rechtsausübung entgegen (vgl. BVerwG, Urt. v. 26. August 1993 - 4 C 24.91 -, BVerwGE 94, 100, 112 f.).
- 42 Auf die Fragen, ob die Baumfällung einer Waldumwandlungsgenehmigung bedarf, und ob dies - wie vom Verwaltungsgericht angenommen - einer Gestattung mit einer Nebenbestimmung entgegenstünde, kommt es deshalb nicht an.
- 43 Das Rechtsschutzbedürfnis als zwingende Voraussetzung für die Zulässigkeit einer Klage ist in jeder Instanz von Amts wegen zu prüfen (BGH, Urt. v. 15. Dezember 2016 - I ZR 63/15 -, BGHZ 213, 179 Rn. 46; BSG, Urt. v. 27. Februar 1992 - 6 RKa 52/91 -, juris Rn. 16; jeweils m. w. N.). Der Senat kann die Unzulässigkeit des Hilfsantrags deshalb ungeachtet dessen, dass der Kläger eine entsprechende Verfahrensrüge nicht erhoben und ernstliche Zweifel insoweit nicht geltend gemacht hat, berücksichtigen.
- 44 Der Senat nimmt den Verfahrensfehler des Verwaltungsgerichts zum Anlass, das Urteil in ein Prozessurteil umzuwandeln. Da die Begründung des Urteils einer rechtlichen Prüfung nicht standhält, die Klage im Ergebnis aber zu Recht abgewiesen worden ist, käme in einem Berufungsverfahren die Aufhebung des angegriffenen Urteils nicht in Betracht. Das schließt es auch im Berufungszulassungsverfahren aus, eine solche Aufhebung anzuordnen. Es entspricht aber gefestigter Rechtsprechung, dass das Rechtsmittelgericht ermächtigt ist, ein prozessrechtlich zwingendes Verfahrensergebnis im Interesse der Verfahrensökonomie im Rechtsmittelverfahren (hier: im Zulassungsverfahren) selbst herzustellen (vgl. für das Revisionsverfahren in unmittelbarer oder entsprechender Anwendung des § 133 Abs. 6 VwGO: BVerwG, Beschl. v. 2. November 2011 - 3 B 54.11 -, juris Rn. 7; v. 2. April 1996 - 7 B 48.96 -, juris Rn. 13; jeweils m. w. N.).
- 45 An der Abänderung des Urteils ist das Oberverwaltungsgericht auch nicht deshalb gehindert, weil der Kläger diesen Mangel des Urteils nicht gerügt hat. Das Oberverwaltungsgericht ist bei seiner Entscheidung über die Zulassung der Berufung

zwar grundsätzlich nach § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO darauf beschränkt, das Vorliegen der vom Antragsteller des Zulassungsverfahrens bezeichneten Zulassungsgründe anhand der von ihm vorgetragenen Gesichtspunkte zu prüfen. Eine Ausnahme besteht aber bei offenkundigen Umständen. Diese kann das Oberverwaltungsgericht, - jedenfalls wenn ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils geltend gemacht werden - auch ohne ausdrücklichen Vortrag des Klägers berücksichtigen (SächsOVG, Beschl. v. 31. März 2008 - 5 B 377/06 -, juris Rn. 8; Seibert, in: Sodan/Ziekow, VwGO, 5. Auflage 2018, § 124a Rn. 204; jeweils m. w. N.).

46 4. Die Kostenentscheidung folgt § 154 Abs. 2 VwGO.

47 Die Streitwertfestsetzung und die Abänderung der Streitwertfestsetzung des Verwaltungsgerichts beruhen auf § 63 Abs. 2 Satz 1, Abs. 3 Satz 1 Nr. 2, § 47 Abs. 3 und 1, § 52 Abs. 1 GKG. Das Interesse des Klägers an den Ausnahmen vom Waldabstand für die hier betroffenen drei Bauvorhaben, die bei einer Ausnahme vom Waldabstand verwirklichtbar wären, bemisst der Senat mit jeweils 10.000 €; insgesamt ergeben sich somit 30.000 € (vgl. SächsOVG, Besch. v. 4. September 2018 - 3 A 522/18 -, juris; Nummern 9.2 und 9.8.4 sowie 9.8.1 und 9.1.1.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit, abgedruckt z. B. in: SächsVBl. 2014, Heft 1 Sonderbeilage).

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

gez.:  
Dehoust

Drehwald

Groschupp