



Landgericht
Leipzig

Kammer für Baulandsachen

Aktenzeichen: 10 O 1165/12

Verkündet am:
05. NOV. 2012
Kilian
Justizangestellte
Urkundsbeamter/in der Geschäftsstelle

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

In dem Rechtsstreit

Wasserwerke

- Antragstellerin -

Prozessbevollmächtigte:
Rechtsanwälte Dr.

gegen

GmbH.

- Antragsgegnerin -

Prozessbevollmächtigte:
Rechtsanwälte **Götze**, Petersstraße 15, 04109 Leipzig

Weitere Beteiligte:

1. **Gasversorgung**

- sonstige Beteiligte -

2. **Landesdirektion Sachsen**, Altchemnitzer Straße 41, 09120 Chemnitz
vertr. d. d. Präsidenten

- sonstiger Beteiligter -

wegen vorzeitiger Besitzeinweisung

hat die Kammer für Baulandsachen des Landgerichts Leipzig durch

Präsident des Landgerichts
Richter am Landgericht
Richter am Verwaltungsgericht

auf Grund der mündlichen Verhandlung vom 17.09.2012 am 05.11.2012

für Recht erkannt:

1. Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen Ziffer 2 des Besitzeinweisungsbeschlusses der Landesdirektion Sachsen vom 1.2.2012 (Az 14-1065/2/252) wird zurückgewiesen.
2. Die Antragstellerin trägt die Kosten des Verfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der weiteren Beteiligten Landesdirektion Sachsen.
3. Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Antragstellerin kann die Vollstreckung durch die Antragsgegnerin gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht die Antragsgegnerin vor Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

Die Antragstellerin begehrt eine vorzeitige Besitzeinweisung.

Sie beabsichtigt, auf den Grundstücken mit der Flurstücks-Nr. 8/1 und 8/2 der Gemarkung die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur öffentlichen Abwasserbeseitigung. Die Grundstücke sind 17.216 m² bzw. 4.164 m² groß und stehen im Eigentum der Antragsgegnerin. Die Antragstellerin nutzt bereits jetzt die Flurstücke 8/1 und 8/2 auf Grundlage bestehender dinglich gesicherter Leitungsrechte für Anlagen der Abwasserbeseitigung. Auf einer 515 m² großen Teilfläche des Flurstücks 8/2 bezweckt die Antragstellerin den vorhandenen Regenüberlauf durch einen neu herzustellenden Regenüberlauf zu ersetzen und auch die Einleitstelle für Mischwasser in die zu erneuern. Eine Teilfläche von 312 m² des Flurstückes 8/1 sowie eine Teilfläche von 853 m² des Flurstückes 8/2 sollen der Errichtung einer Baustelleneinrichtung einschließlich einer Interimsführung für den derzeit vorhandenen Mischwasserkanal dienen. Außerdem verläuft über das Flurstück 8/2 eine Mitteldruckgasleitung der

GmbH, welche für diese ein eingetragenes dauerhaftes Nutzungsrecht besitzt. Die Verwirklichung des Vorhabens der Antragstellerin erfordert die Verlegung der Mitteldruckgasleitung auf dem Flurstück 8/2 in einem Flächenumfang von 40 m². Außerdem wird für die Verlegungsarbeit eine Fläche von 23 m² für die Errichtung der Baustelleneinrichtung benötigt.

Mit Schreiben vom 21.10.2011 beantragte die Antragstellerin die im Eigentum der Antragsgegnerin stehenden Grundstücke mit beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zu ihren Gunsten bzw. zu Gunsten der GmbH zu belasten.

Gleichzeitig beantragte die Antragstellerin die vorzeitige Besitzeinweisung hinsichtlich des Flurstückes 8/1 in einem Umfang von 312 m² und hinsichtlich des Flurstückes 8/2 in einem Umfang von 853 m² ab dem 1.9.2012 und begehrte die Verpflichtung der GmbH, die mit der Einräumung des Nutzungsrechts verbundene Änderung ihres Leitungsrechts sowie die mit der vorläufigen Besitzeinweisung verbundene Besitzeinräumung zu Gunsten der Antragstellerin zu dulden.

Zur Begründung legte sie dar, dass sie durch die wasserrechtliche Genehmigung des Landkreises Nordsachsen vom 6.12.2010 lediglich bis zum 31.12.2013 berechtigt sei, das Abwasser der in der jetzigen Form in die einzuleiten. Eine Verlängerung dieser Genehmigung habe das Landratsamt abgelehnt. Mit den notwendigen Arbeiten für die Veränderung der Abwasseranlagen müsse deshalb am 1.9.2012 begonnen werden. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Antrag vom 21.10.2011 verwiesen.

Nachdem Verhandlungen über eine vorzeitige Besitzüberlassung zwischen der Antragstellerin und der Antragsgegnerin gescheitert waren, wies die Landesdirektion mit Beschluss vom 1.2.2012 unter Ziffer 2 die vorzeitige Besitzeinweisung hinsichtlich der Flurstücke 8/1 und 8/2 ab.

Zur Begründung führte sie aus, es fehle für die Besitzeinweisung in Teilflächen der Flurstücke 8/1 bzw. 8/2 an der Dringlichkeit, da diese gerade im Zeitpunkt der Beschlussfassung durch die Enteignungsbehörde und nicht (erst) zu einem späteren Zeitpunkt, an dem nach den Planungen mit der Ausführung begonnen werden solle, vorliegen müsse. Dies sei nicht der Fall, da die Antragstellerin erst in einem halben Jahr mit den Arbeiten anfangen wolle.

Für die Teilflächen von 40 m² sowie 23 m² des Flurstückes 8/2 sei der Antrag auf vorzeitige Besitzeinweisung bereits unzulässig, da die Antragstellerin die Enteignung zu Gunsten der GmbH begehere. Diese müsse einen eigenen Antrag stellen.

Der Bescheid wurde der Prozessbevollmächtigten der Antragstellerin am 3.2.2012 zugestellt. Mit Schreiben vom 17.2.2012 hat die Antragstellerin bei der Landesdirektion einen Antrag auf

gerichtliche Entscheidung gestellt.

Zur Begründung führt die Antragstellerin aus, dass entgegen der Auffassung der Landesdirektion die Voraussetzungen für die beantragte vorzeitige Besitzeinweisung vorlägen. Die Dringlichkeit müsse logisch erst zum Zeitpunkt der beantragten vorzeitigen Besitzeinweisung, hier den 1.9.2012, gegeben sein. Dies sei vorliegend der Fall. Die notwendige Erlaubnis für das Einleiten des Abwassers in der derzeitigen Form in die sei bis zum 31.12.2013 befristet. Mit den Arbeiten für die Veränderung der Abwasseranlage müsse deshalb am 1.9.2012 begonnen werden. Das Vorhaben diene einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung und dem Schutz der . Die beantragte Enteignung sei deshalb mit überwiegender Wahrscheinlichkeit rechtmäßig.

Die Antragstellerin beantragt,

die Ziffer 2 des Beschlusses vom 1.2.2012 (Az. 14-1065/2/252) aufzuheben und die Enteignungsbehörde zu verpflichten, die Antragstellerin gemäß § 5 Abs. 3 Sächsisches Enteignungsgesetz i. V. m. § 116 Baugesetzbuch zu Lasten der Antragsgegnerin vorzeitig in den Besitz der Grundstücke Flurstück 8/1, Gemarkung Flur 8, Gesamtgröße von 17.216 m² in eine Teilfläche von 312 m² (vgl. Lageplan Anlage Ast 3), Flurstück 8/2, Gemarkung Flur 8, Gesamtgröße von 4.164 m² in einer Teilfläche von 853 m² (vgl. Lageplan Ast 3) zur Durchführung der im Enteignungsantrag unter Ziffer I.1 und I.2 beschiedenen Tätigkeiten einzuweisen.

Die Antragsgegnerin beantragt,

den Antrag abzulehnen.

Sie hält den Beschluss in Ziffer 2 für rechtmäßig. Die beabsichtigte Maßnahme sei nicht aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit dringend geboten. Eine vorzeitige Besitzeinweisung dürfe nur dann erfolgen, wenn sie zur Ausführung einer beabsichtigten Maßnahme aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit dringend geboten sei. Insofern habe eine Abwägung der öffentlichen Interessen und der sofortigen Ausführung mit ihrem privaten Interesse zu erfolgen. Diese könne nur dann zu Gunsten der Interessen der Allgemeinheit ausfallen, wenn diese ganz erheblich und eindeutig überwiegen würden. Die Enteignungsbehörde habe zu prüfen, ob mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten sei, dass dem Enteignungsantrag entsprochen werde. Dies sei hier nicht der Fall. Es stehe überhaupt nicht fest, dass das geplante Projekt durch die Antragstellerin überhaupt verwirklicht werden könne. Die Maßnahmen seien mit naturschutzrechtliche Bestimmungen nicht vereinbar.

Die GmbH und die Landesdirektion haben sich zum Verfahren nicht geäußert und keinen eigenen Anträge gestellt.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Vorberingens der Beteiligten wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen sowie auf die Verwaltungsakten der Landesdirektion Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

Der Antrag der Antragstellerin auf gerichtliche Entscheidung ist zulässig. Er wurde insbesondere bei der Landesdirektion innerhalb der Monatsfrist des § 217 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch – BauGB – eingereicht. Er ist indes nicht begründet. Die Ablehnung des Antrags auf vorzeitige Besitzeinweisung vom 1.2.2012 ist rechtmäßig.

1.

Maßgeblicher Zeitpunkt für die gerichtliche Beurteilung der Erforderlichkeit wie auch der übrigen Voraussetzungen für eine vorzeitige Besitzeinweisung ist grundsätzlich die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Erlasses des angegriffenen Besitzeinweisungsbeschlusses. Nachträgliche Änderungen der Sach- oder Rechtslage können dagegen im Gerichtsverfahren grundsätzlich keine Berücksichtigung finden. Die gegenteilige Auffassung würde voraussetzen, dass die Enteignungsbehörde zur fortlaufenden Überprüfung und Aktualisierung ihrer einmal getroffenen Entscheidung verpflichtet wäre (vgl. Kopp/Schenke, VwGO, 16. Aufl., § 113 Rn. 35 ff.). Davon kann aber nach den hier anwendbaren Vorschriften nicht ausgegangen werden. Der Besitzeinweisungsbeschluss ist kein Verwaltungsakt mit Dauerwirkung, der den Betroffenen eine sich ständig erneuernde Handlungs- oder Duldungspflicht auferlegt. Er erschöpft sich im einmaligen Zugriff auf das Grundeigentum und begründet einen neuen Rechtszustand. Dass die damit verbundenen Rechtsänderungen erst nach Bestandskraft der Enteignungsverfügung eintreten, ändert nichts an der Maßgeblichkeit des Zeitpunkts der eigentlichen Sachentscheidung. Der Besitzeinweisungsbeschluss ergeht zum Abschluss eines förmlichen Verfahrens nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung, in der alle relevanten Gesichtspunkte erörtert und etwaige Einwände vorgebracht werden können. Erst aufgrund der so gewonnenen Erkenntnisse kann die Enteignungsbehörde die Vorhabensplanung mittels eigener, nur eingeschränkt überprüfbarer Einschätzung und Prognose „abwägend nachvollziehen“ (BVerwGE 72, 365, 367) und darüber entscheiden, ob die Voraussetzungen für eine vorzeitige Besitzeinweisung gemäß § 116 BauGB vorliegen. Wie bei anderen Planungsakten bestimmt sich daher auch die Rechtmäßigkeit der Enteignung bzw. der vorzeitigen Besitzeinweisung nach den Verhältnissen zum Zeitpunkt der behördlichen Entscheidung (vgl. BayVGH, Urt. v. 13.2.2003, 22 A 97.40092, zitiert nach juris). Die von der Antragstellerin vertretene Gegenan-

sicht würde, wie der vorliegende Fall anschaulich belegt, dazu führen, dass ein Antrag auf vorzeitige Besitzeinweisung vor der Enteignungsbehörde zu einem beliebigen Zeitpunkt verfrüht gestellt werden dürfte und es dem Antragsteller gestattet wäre, bis zum Zeitpunkt einer gerichtlichen Entscheidung die Anspruchsvoraussetzungen herbeizuführen, um letztlich in den vorzeitigen Besitz zu gelangen. Dies widerspricht Sinn und Zweck des Verfahrens auf vorzeitige Besitzeinweisung (vgl. dazu unten 2.).

2.

Durch die Ablehnung der vorzeitigen Besitzeinweisung wird die Antragstellerin nicht in ihren Rechten verletzt.

Die Enteignungsbehörde kann den Antragsteller gemäß § 116 Abs. 1 BauGB auf Antrag durch Beschluss in den Besitz des von dem Enteignungsverfahren betroffenen Grundstückes einweisen, wenn die sofortige Ausführung der beabsichtigten Maßnahme aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit dringend geboten ist. Was im Einzelfall das Wohl der Allgemeinheit darstellt und ob dieses so gewichtig ist, dass der Abschluss des Enteignungsverfahrens nicht abgewartet werden kann, muss durch die Behörde anhand der jeweiligen Umstände des Einzelfalles geprüft werden. Dabei ist im Rahmen des § 116 BauGB von Bedeutung, ob ohne die vorzeitige Besitzeinweisung der Allgemeinheit ein wesentlicher Vorteil entgeht oder ein nicht unerheblicher Nachteil erwächst, wenn mit der Ausführung der beabsichtigten Maßnahme nicht sofort begonnen werden kann. Die Behörde hat bei ihrer Entscheidung über die Eilbedürftigkeit die widerstreitenden Interessen des Betroffenen und des Antragstellers gegeneinander abzuwägen. Als Ergebnis dieser Abwägung muss es zur Wahrnehmung des jeweiligen öffentlichen Interesses vernünftigerweise geboten sein, die beabsichtigte Maßnahme mit Hilfe der vorzeitigen Besitzeinweisung sofort auszuführen. Nicht alles, woran ein öffentliches Interesse besteht, ist auch sofort auszuführen (vgl. z. B. OLG Naumburg, Urteil vom 9.12.2010, 2 U 60/10 Baul und OLG Jena, Beschluss vom 27.11.2007, BI W 490/07, zitiert nach juris). Das Gewicht des jeweiligen öffentlichen Belangs genügt deshalb für die Annahme der Dringlichkeit ebenso wenig, wie die Komplexität eines Vorhabens oder evt. Mehrkosten bei längerer Ausführungsphase. Zu beachten ist nämlich, dass das Institut der vorzeitigen Besitzeinweisung eine teilweise Vorwegnahme der Enteignung darstellt, an die das Gesetz besondere Anforderungen knüpft, die im Zeitpunkt der Anordnung einer Besitzeinweisung vorliegen müssen. Daraus ergibt sich, dass eine vorzeitige Besitzeinweisung nur dann rechtmäßig ist, wenn mit der Ausführung der beabsichtigten Maßnahme sofort begonnen werden muss. Beabsichtigt der Antragsteller die Maßnahme erst zu einem wesentlich späteren Zeitpunkt zu beginnen, liegen die Voraussetzungen für eine vorzeitige Besitzeinweisung nicht vor. Es würde dem Sinn und

Zweck der Regelung der vorzeitigen Besitzeinweisung widersprechen, wenn zwischen der Antragstellung auf vorzeitige Besitzeinweisung und dem beantragten Wirksamkeitszeitpunkt für diese ein langer, viele Monate umfassender Zeitraum liegen dürfte. Das Gesetz sieht nicht vor, dass eine vorzeitige Besitzeinweisung schon dann angeordnet werden darf, wenn zu einem Zeitpunkt in fernerer Zukunft die Ausführung einer Maßnahme dringlich sein könnte. Die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Besitzeinweisung müssen deshalb zum Zeitpunkt der Entscheidung der zuständigen Behörde vorliegen und nicht erst an einem vom Antragsteller benannten Zeitpunkt.

Sofern die Antragstellerin meint, dass eine gesetzliche Regelung dahingehend nicht existiere, wann durch einen Antragsteller frühestens ein Antrag auf vorzeitige Besitzeinweisung gestellt werden darf und es deshalb in der Entscheidungsbefugnis des Antragstellers stehe, den Antrag auf vorzeitige Besitzeinweisung mit auskömmlicher Frist vor dem begehrten Zeitpunkt der vorzeitigen Besitzeinweisung zustellen, übersieht diese Auffassung, dass das notwendige Tatbestandsmerkmal der sofortigen Ausführung der beabsichtigten Maßnahme einer solchen Entscheidungsbefugnis entgegensteht und es deshalb auch einer dementsprechenden gesetzlichen Regelung nicht bedarf. Im Übrigen kann ein Antrag auf vorzeitige Besitzeinweisung jederzeit wiederholt und insbesondere ein zurückgewiesener Antrag mit neuer Begründung insbesondere zur Dringlichkeit erneut gestellt werden.

Vorliegend hat die Antragstellerin den Antrag auf vorläufige Besitzeinweisung am 21.10.2011 gestellt, wobei die vorzeitige Besitzeinweisung mit Wirkung zum 1.9.2012 erfolgen sollte. Daraus wird deutlich, dass sie selbst keine Notwendigkeit für eine sofortige Ausführung der von ihr geplanten Maßnahme gesehen hat. Ob diese auch deshalb fehlt, weil die Beteiligten das Enteignungsverfahren seit Erlass des angefochtenen Beschlusses faktisch haben ruhen lassen, bedarf keiner Entscheidung. Die Ablehnung der von der Antragstellerin beantragten vorzeitigen Besitzeinweisung durch die Landesdirektion in Ziff. 2 des streitgegenständlichen Bescheides vom 1.2.2012 ist jedenfalls wegen fehlender Notwendigkeit der sofortigen Ausführung rechtmäßig und nicht zu beanstanden.

3.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 221 BauGB i.V.m. § 91 ZPO, § 228 Abs. 2 BauGB. Soweit die Beteiligten keine eigenen Anträge gestellt haben, können sie ihre außergerichtlichen Kosten nach billigem Ermessen nicht von der Antragstellerin erstattet verlangen.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 221 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 708 Nr. 11 ZPO.

Die Berufung war nicht zuzulassen, weil es nicht um eine rechtsgrundsätzliche Fragestellung, sondern um die Entscheidung über die im konkreten Fall vorliegende oder nicht vorliegende Dringlichkeit einer sofortigen Besitzeinweisung geht. In der Frage des maßgeblichen Zeitpunkts für die Beurteilung der Rechtslage weicht die Entscheidung nicht von der höchstgerichtlichen Rechtsprechung ab, weil es weder allgemein noch für den hier zu entscheidenden Fall eine solche Rechtsprechung gibt. Die von der Antragstellerin angeführten Entscheidungen betreffen sämtlich andere Fallkonstellationen.

Beschluss:

Der Streitwert wird auf bis zu 600,00 € festgesetzt.

Gründe:

Die Kammer orientiert sich beim Streit um eine vorzeitige Besitzeinweisung in der Regel an der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes, wonach der Streitwert 20 % des Wertes des Gegenstands beträgt, um dessen Besitz es geht (vgl. Kalb in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 228 Rdnr. 38). Da verlässliche Erkenntnisse über den Verkehrswert nicht vorliegen, schätzt die Kammer den Wert bei 1165 qm betroffener Fläche auf nicht mehr als 600,00 €.

Präsident des Landgerichts

Richter am Landgericht

Richter am
Verwaltungsgericht

Für den Gleichlaut der Ausfertigung mit der Urschrift:
Leipzig, 05.11.2012

Kilian
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

