

Schütte/Horstkotte/Seeliger

Leitungsrechte

Wasser – Abwasser – Strom – Gas

Kohlhammer

Leitungsrechte

Wasser – Abwasser – Strom – Gas

von

Dieter B. Schütte

Rechtsanwalt

Michael Horstkotte

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Per Seeliger

Rechtsanwalt

Verlag W. Kohlhammer

Alle Rechte vorbehalten
© 2011 W. Kohlhammer GmbH Stuttgart
Umschlag: Gestaltungskonzept Peter Horlacher
Gesamtherstellung:
W. Kohlhammer Druckerei GmbH + Co. KG, Stuttgart
Printed in Germany

ISBN 978-3-17-020468-3

E-Book-Formate:

pdf: ISBN 978-3-17-029581-0

Vorwort

Rechte an Leitungen regeln an entscheidenden – nicht nur technischen – Schnittstellen Verbindungen zwischen individuellem Eigentum und öffentlichen Interessen, insbesondere kommunalwirtschaftlichen Aufgaben. In der Zusammenführung einzelner Leitungen zu komplexen Netzstrukturen gelangen vor allem wirtschaftspolitische Entwicklungen und Entscheidungen zum Ausdruck, die im Spannungsfeld zwischen Daseinsvorsorge und Privatisierung ihren Widerhall finden. Mit einer erneuten Novelle des Energiewirtschaftsgesetzes im März 2011 hat der Gesetzgeber das energierechtliche Planfeststellungsverfahren gestrafft. Leitungsbetreibende Unternehmen, Planfeststellungs- und Umweltbehörden haben vor diesem Hintergrund ein reges Interesse daran, ihre rechtliche Position zu erkennen und bestmöglich zu wahren.

Das vorliegende Buch wendet sich vornehmlich an Praktiker, die einen schnellen Überblick über die Materie der Leitungsrechte gewinnen wollen. Anhand einfacher Strukturen und leicht verständlicher Fälle aus der aktuellen Praxis der Autoren soll das Werk ein erstes Eindringen in das komplexe Rechtsgebiet ermöglichen. Mit bewusster Fokussierung auf ausgewählte Fragestellungen entscheiden sich die Autoren im Zweifel für die interessante Detailansicht und gegen eine systematische Vollständigkeit. Praktische Tipps sollen helfen ein Gespür für die wesentlichen Aspekte im Umgang mit Leitungsrechten zu entwickeln, erlauben aber zugleich eine Systematisierung anhand der bereitgestellten Muster.

Die Autoren Schütte und Horstkotte beraten als Rechtsanwälte schwerpunktmäßig Zweckverbände und Stadtwerke. Die vorliegende Einführung ist das Produkt zahlreicher Vorlesungen und Fachseminare. Das Buch ist deshalb auch für Studierende an den Fachhochschulen der Verwaltung und anderen Hochschulen geeignet, um den Einstieg in leitungsrechtliche Fragen zu erleichtern und das erlangte Wissen anhand der zahlreichen Fälle zu vertiefen.

Per Seeliger war 13 Jahre beim Bundesverband der deutschen Gas- und Wasserwirtschaft für das Umwelt- und Wegerecht verantwortlich und ist heute Justitiar des Erftverbands. Er zeichnet für die Beiträge der Nutzung außerörtlicher Straßen sowie die umweltrechtlichen Rahmenbedingungen beim Leitungsbau verantwortlich.

Die Autoren danken Herrn Gereon Klaßen, KSA und Herrn Olaf Hünemörder für die Mitarbeit bei versicherungsrechtlichen Fragestellungen, Herrn Dr. Andreas Beutin für seinen Beitrag zu den Ausgleichsansprüchen nach dem Grundbuchbereinigungsgesetz, Herrn Dr. Mathias Schubert, Universität Rostock sowie Herrn Mathias Westburg vom Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern für ihre Mitarbeit bei der Gesamtreddaktion, und Herrn Christopher Rein, Rostock, für seine sorgfältige Recherche.

Ein Teil der Einnahmen dieses Buches kommt der Arbeit von UNICEF zugute.

Bad Doberan, im März 2011

Vorwort

Für Anregungen und Rückfragen zu diesem Buch sind wir dem Leser dankbar.

Schütte Horstkotte & Partner
Rechtsanwälte

Bad Doberan
Goethestrasse 27
18209 Bad Doberan
Tel.: 038203/77690
Fax: 038203/776928
dbr@sh-partner.de

Rostock
Neuer Markt 9/10
18055 Rostock
Tel.: 0381/4930260
Fax: 0381/49302620
hro@sh-partner.de

Berlin
Plauener Str. 163–165
13053 Berlin
Tel.: 030/24625386
Fax: 030/246 280 82
b@sh-partner.de

RA Per Seliger
Höhlenweg 16b
53125 Bonn
Tel.: 0228/298939
Fax: 0228/3764719

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XV
Literaturverzeichnis	XIX
 Einleitung.	 1
 A. Zur Entwicklung und Bedeutung der leitungsgebundenen Versorgung.	 1
I. Wasser	1
II. Strom.	3
III. Gas	4
IV. Telekommunikation.	5
 B. Aktuelle Probleme der leitungsgebundenen Versorgung	 5
 C. Anliegen und Aufbau der Darstellung.	 6
 Teil 1: Rechtsgrundlagen für die Inanspruchnahme von Grundstücken für öffentliche Leitungen	 9
 A. Privatrechtliche Nutzungsrechte an privaten Grundstücken	 9
I. Schuldrechtliche Leitungsrechte	9
1. Leihe	10
2. Miete und Pacht.	10
3. Telekommunikationsleitungen	11
4. Duldungspflichten innerhalb eines Versorgungsverhältnisses	12
a) Grundsätzliches	12
b) Einschränkungen	12
aa) § 8 Abs. 3 AVBWasserV.	12
bb) Sonderfall Messeinrichtungen: § 11 Abs. 3 AVBWasserV.	16
cc) § 8 Abs. 4 AVBWasserV.	17
dd) § 8 Abs. 5 AVBWasserV.	19
c) Kostentragungspflichten – § 10 Abs. 4 AVBWasserV.	19
d) Zutrittsrechte und Abwehrmöglichkeiten.	21
aa) Zutrittsrechte aus AVBWasserV, NAV, NDAV und AVBFernwärmeV	21

Inhaltsverzeichnis

bb) Abwehrrechte	22
cc) Notwegerecht	23
5. Rechtsfolgen fehlender Grundstücksnutzungsrechte	23
II. Dingliche Leitungsrechte	24
1. Die Entstehung einer persönlichen Dienstbarkeit	24
a) Die freiwillige Vereinbarung	24
b) Entstehung durch GBBerG	25
c) Entstehung durch Enteignung	25
2. Die Eintragung in das Grundbuch	25
3. Inhalt der nach § 9 GBBerG begründeten beschränkten persönlichen Dienstbarkeit	26
4. Angreifbarkeit der persönlichen Dienstbarkeit	27
5. Der Vorteil der persönlichen Dienstbarkeit	27
 B. Öffentlich-rechtliche Zwangsrechte	28
1. Voraussetzungen	29
2. Möglichkeit der Einigung im Rahmen eines Gestattungsvertrages als milderer Mittel?	29

Teil 2: Bestehende Leitungsrechte in den neuen Bundesländern 33

A. Das Grundbuchbereinigungsgesetz	33
I. Sinn und Zweck des GBBerG	33
II. Fristen	33
III. Ausgleichsansprüche nach dem GBBerG	35
1. Grundlagenermittlung	36
a) Stichtag der Grundlagenermittlung	36
b) Art und Umfang der Anlage	37
c) Belastete Grundstücksfläche	37
d) Nutzung des belasteten Grundstücks	37
e) Wert des belasteten Grundstücks	38
f) Grad der Beeinträchtigung	38
g) Berechnung des Ausgleichs	40
h) Sonderfall: Überlagerung mehrerer Anlagen	40
2. Umsetzung des Ausgleichs	41
a) Inhaber des Ausgleichsanspruchs	41
b) Fälligkeit des Ausgleichsanspruchs	42
c) Praktische Umsetzung der Ausgleichszahlung	42
aa) Ausgleichszahlung ohne Vereinbarung	43
bb) Ausgleichszahlung im Rahmen einer Vereinbarung	43
IV. Gutgläubiger Erwerb	43

B. Das Sachenrechtsbereinigungsgesetz	44
I. Anwendungsbereich.	44
II. Die Bodenwertermittlung.	45
C. Das Verkehrsflächenbereinigungsgesetz	46
I. Anwendungsbereich und Legaldefinitionen	46
II. Sinn und Zweck des VerkFlBerG	48
III. Die Ankaufspreisermittlung	48
IV. Weitere Vertragsinhalte	49
V. Vorläufige Rechte und Aufgabe der öffentlichen Nutzung	50
Teil 3: Mitbenutzung von Straßen	51
A. Nutzung außerörtlicher Straßen	51
I. Hinzukommen der Leitung zur vorhandenen Straße	51
II. Hinzukommen der Straße zur vorhandenen Leitung	53
III. Vertragliche Lösungen	54
1. Nutzungsverhältnisse aufgrund des Rahmenvertrages	56
a) Die Herstellung einer Kreuzung auf Veranlassung des Versorgungsunternehmens	56
b) Wiederherstellung des Straßenkörpers	57
c) Die Anbaugenehmigung.	57
d) Mehrkosten bei der Unterhaltung der Straße	58
e) Herstellung der Kreuzung auf Veranlassung der SBV	58
f) Änderung der Versorgungsleitung auf Veranlassung der SBV	58
g) Folgepflicht	59
h) Vorteilsausgleich	61
i) Mehrwertsteuerpflicht	62
j) Folgekosten bei einer längsverlegten Leitung	62
k) Folgekosten in Ortsdurchfahrten	62
l) Die Drittveranlassung	63
m) Kündigung des Rahmenvertrages	63
n) Pflichten des VU und der SBV nach Ablauf der Vertragszeit.	64
2. Kreuzungsverhältnisse aufgrund des Mustervertrages	64
a) Herstellung einer Kreuzung auf Veranlassung des Versorgungsunternehmens	65
b) Folgepflicht und Folgekostenpflicht	65
c) Ausnahmen von der Folgekostenpflicht	66
3. Kündigung, stillgelegte Leitungen	67
4. Die Verteilung der Folgekosten nach dem Entschädigungs- und Gegenvertrag	67

Inhaltsverzeichnis

5.	Nutzungsverhältnisse außerhalb der Standardverträge/ Verfahrensfragen	70
a)	Rechtsverhältnisse auf dem Gebiet der früheren DDR	70
b)	Verwaltungsmäßige Abwicklung	71
c)	Änderungen von Versorgungsleitungen an höhengleichen Bahnübergängen.	72
d)	Technische Regelwerke.	72
B.	Nutzung innerörtlicher Straßen	73
I.	Innerörtliche Straßennutzung mittels Konzessionsverträgen	73
1.	Fragen der Folgekostenpflicht beim Konzessionsvertrag.	73
a)	Die Folgekostenpflichten sind vom Versorgungsunternehmen zu tragen.	74
b)	Es erfolgt eine hälftige Teilung der Folgekostenpflichten.	74
c)	Die Folgekostenpflicht wird nach dem Alter der Leitung wie folgt gestaffelt.	74
d)	Keine vertragliche Vereinbarung.	74
2.	Folgepflichten bei Kanalbaumaßnahmen	74
3.	Konzessionsabgaben und Sondernutzungen	75
II.	Sonstige Gestattungsverträge	75
III.	Verträge zwischen Gemeinden und Eigenbetrieben.	75
C.	Die Nutzung von Gelände der Deutschen Bahn AG durch Versorgungsleitungen	75
Teil 4:	Enteignungsrecht nach EnWG.	77
A.	Enteignungsrechtliche Vorwirkung des Planfeststellungsbeschlusses	77
B.	Das Enteignungsverfahren.	78
C.	Der Enteignungsantrag und seine Vollständigkeit	79
D.	Entschädigung wegen Fremdnutzung	80
I.	Vertragliche Entschädigung	81
II.	Entschädigung nach öffentlich-rechtlichen Normen	81
1.	Entschädigung nach § 9 Abs. 3 GBerG	81
2.	Sonstige Entschädigungsmöglichkeiten für bestellte Dienstbarkeiten.	85
III.	Enteignung und Entschädigung	86

Teil 5: Sicherung von Leitungsrechten in der Zwangsvollstreckung; die Zwangsversteigerung	89
A. Grundlagen und Rangverhältnisse	89
I. Überblick zur Zwangsvollstreckung	89
1. Zwangsvollstreckung wegen sonstigen Handelns	89
2. Zwangsvollstreckung wegen Geldforderungen	90
II. Die Zwangsversteigerung	91
III. Das Rangverhältnis	92
B. Rechtsfolgen der Zwangsversteigerung	93
C. Gefahren für Leitungsrechte in der Zwangsversteigerung	95
 Teil 6: Anschluss- und Benutzungszwang bei der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sowie Instandhaltungspflichten	 97
A. Einleitung und Begriffsbestimmungen	97
B. Die Rechtsgrundlagen und Voraussetzungen des Anschluss- und Benutzungszwangs	98
I. Satzungsbefugnis der Gemeinden und Zweckverbände	98
II. Satzungsbefugnis auf dem Gebiet der Wasserversorgung	99
III. Anforderungen an die konkrete Satzung	99
IV. Das dringende öffentliche Bedürfnis	100
V. Vereinbarkeit mit den Grundrechten	101
C. Die Instandhaltungspflicht von Leitungstrassen	103
D. Rückbau von Ver- und Entsorgungsleitungen	105
I. Alte Bundesländer	105
1. Leitungen auf Privatgrundstücken	106
2. Leitungstrassen auf öffentlichen Grundstücken	107
II. Die neuen Bundesländer	107

Inhaltsverzeichnis

Teil 7: Haftungsfragen aus dem Betrieb von Wasserversorgungsleitungen	108
A. Allgemeine haftungsrechtliche Situation für Wasserzweckverbände	108
I. Gefährdungshaftung	108
1. Gesetzliche Grundlagen	108
2. Haftung der Wasserzweckverbände	108
3. Haftungsbegrenzungen	109
4. Die Wirkungshaftung im Einzelnen	110
5. Zustandshaftung und Inhaberschaft	113
II. Produkthaftung	114
III. Verschuldensabhängige Haftung	117
IV. Möglichkeit zur Normierung von Haftungsausschlüssen	117
1. Im Bereich der Abwasserentsorgung	118
2. Im Bereich der Trinkwasserversorgung	118
V. Rechtsprechung zu Überschwemmungsschäden	121
1. Ersatzansprüche nach dem Haftpflichtgesetz	121
2. Staatshaftungsrechtliche Ansprüche	124
VI. Ansprüche aus §§ 906, 1004 Abs. 1, 862 BGB	125
VII. Ansprüche des Versicherungsnehmers bei Vorliegen einer Wohngebäudeversicherung	127
VIII. Gesetzlicher Forderungsübergang bei Ersatzpflicht Dritter	128
IX. Bereicherungsrechtliche Ansprüche des Versicherers im Leistungsfall	129
1. Leistung des Versicherers an den Versicherungsnehmer und Weitergabe des Erlangten an das Wasserversorgungsunternehmen	130
2. Leistung des Versicherers an das Wasserversorgungsunternehmen	130
B. Zusammenfassung	131
Teil 8: Planungs- und umweltrechtliche Anforderungen beim Bau von Versorgungsleitungen	133
A. Erfordernis der Planfeststellung und Verfahrensablauf am Beispiel von Energieversorgungsleitungen	133

Inhaltsverzeichnis

B. Umweltrechtliche Anforderungen	134
I. Die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)	134
1. UVP-Pflicht für Versorgungsleitungen	134
2. Prüfung der UVP-Pflichtigkeit	136
3. Allgemeine oder standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls. . .	137
4. Durchführung der UVP	137
II. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	138
III. FFH- und Vogelschutzrichtlinie	139
C. Der Planfeststellungsbeschluss	140
D. Rechtsschutz der Betroffenen	141
E. Veränderungssperre und vorzeitige Besitzeinweisung	142
Teil 9: Entwicklungen und Tendenzen	143
A. Liberalisierung auf den Strom-, Gas- und Telekommunikationsmärkten	143
B. Liberalisierung der Wasserversorgung?	144
Stichwortverzeichnis	145

Abkürzungsverzeichnis

a. a. O.	am angegebenen Ort
Abs.	Absatz
ABZ	Anbaubeschränkungszone
AGB	Allgemeine Geschäftsbedingungen
ALB	Automatisiertes Liegenschaftsbuch (Liegenschaftskataster)
Art.	Artikel
Aufl.	Auflage
AVBEltV	Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Elektrizität
AVBFernwärmeV	Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme
AVBGasV	Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Gas
AVBWasserV	Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser
Az.	Aktenzeichen
BauGB	Baugesetzbuch
BeckOKBGB	Beck Online-Kommentar zum BGB
Beschl.	Beschluss
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGBI.	Bundesgesetzesblatt
BGH	Bundesgerichtshof
BGHZ	Entscheidungssammlung des Bundesgerichtshofs in Zivilsachen
BoSoG	Bodensonderungsgesetz
BVerfG	Bundesverfassungsgericht
BVerfGE	Entscheidungssammlung des Bundesverfassungsgerichts
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
BVerwGE	Entscheidungssammlung des Bundesverwaltungsgerichts
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
d. h.	das heißt
DDR-GBI.	Gesetzesblatt der Deutschen Demokratischen Republik
DDR-WVB	Wasserversorgungsbedingungen der Deutschen Demokratischen Republik vom 26.1.1978
EGGB	Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch
EingVtr	Einigungsvertrag
EKrG	Eisenbahnkreuzungsgesetz