

HAFTUNGSFRAGEN IM ZUSAMMENHANG MIT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKEN

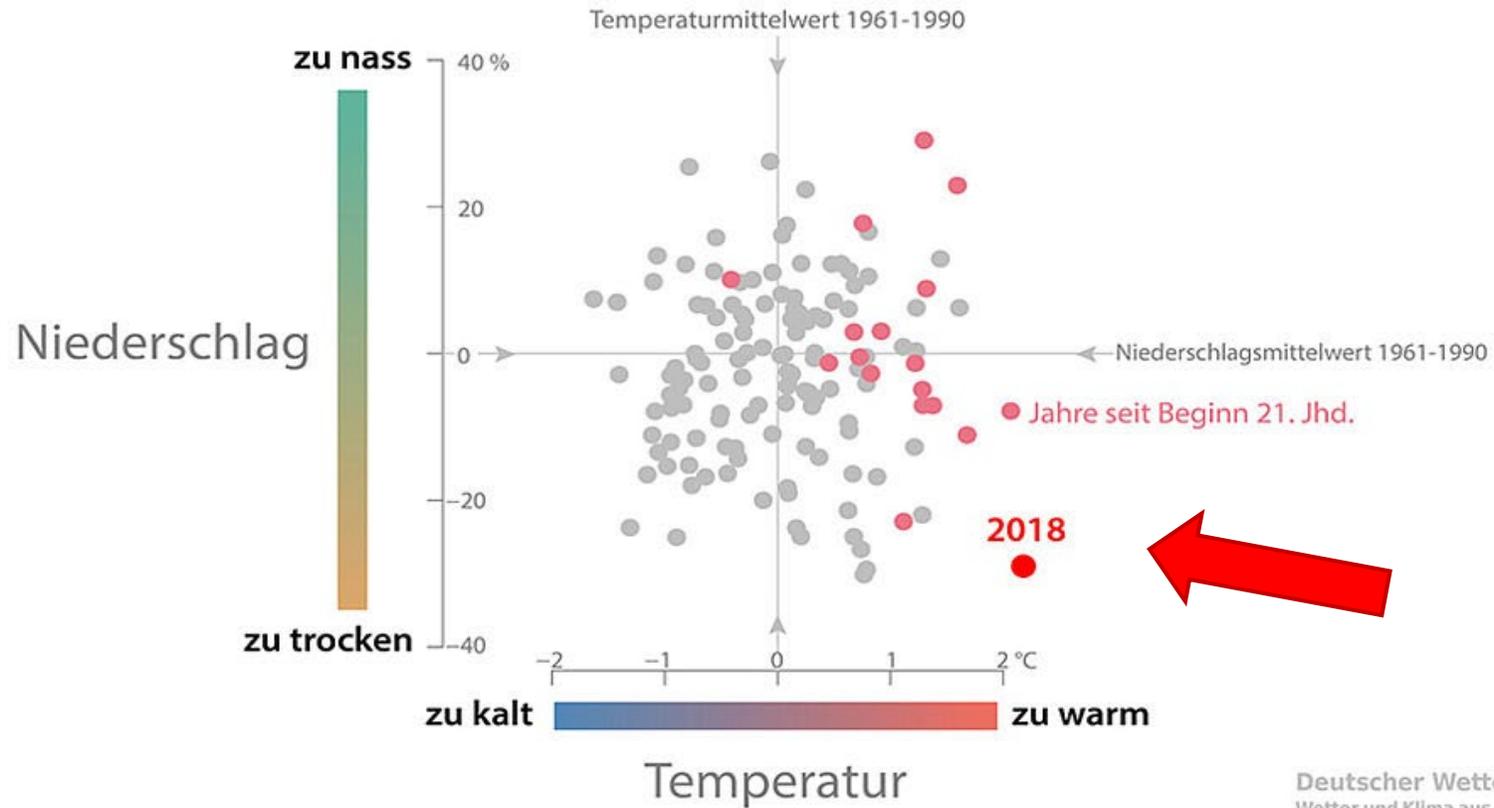
02.06.2022

Markus Rauh, Verbandsdirektor
Fernwasserversorgung Oberfranken

1. Kurzvorstellung Zweckverband
2. Einzelne Fallkonstellationen in der Praxis

Wie außergewöhnlich war das Jahr 2018?

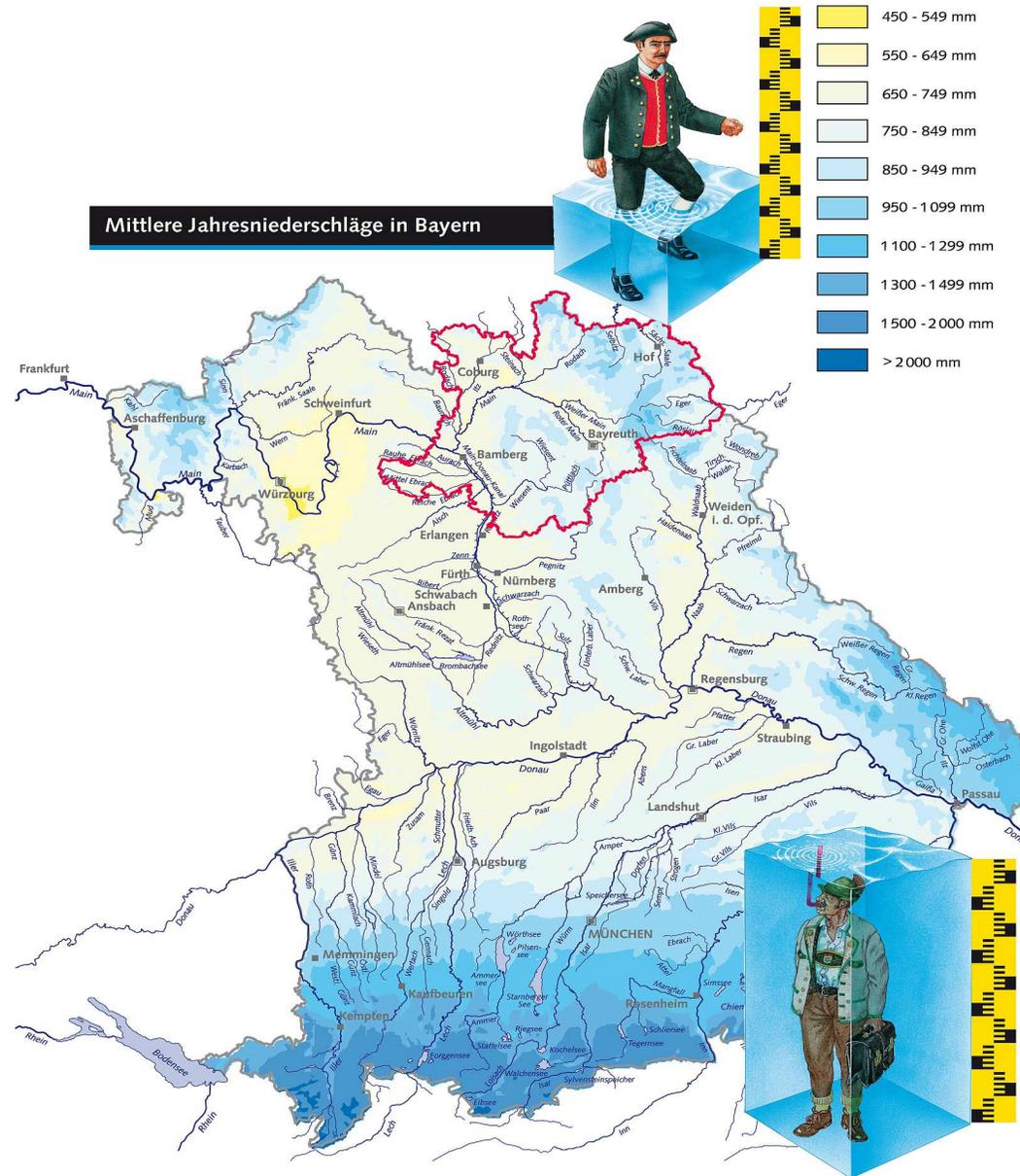
Abweichung Temperatur und Niederschläge 1881 - 2018 für Deutschland



20. - 31.12.2018 aus Modelldaten der aktuellen Wettervorhersage

Aufgabe der FWO

Mittlere Jahresniederschläge in Bayern



VERSORGUNGSGEBIET DER FWO



Verbund mit der Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum (WFW)



Kommunaler Zweckverband



Gegründet 1966, operativ seit 1975

8 Landkreise + 7 Städte, 66 Kunden

Bilanzsumme: 107 Mio. € (2020)

21 Pumpwerke, 29 Hochbehälter

Abgabemenge: ca. 15 Mio. m³/a

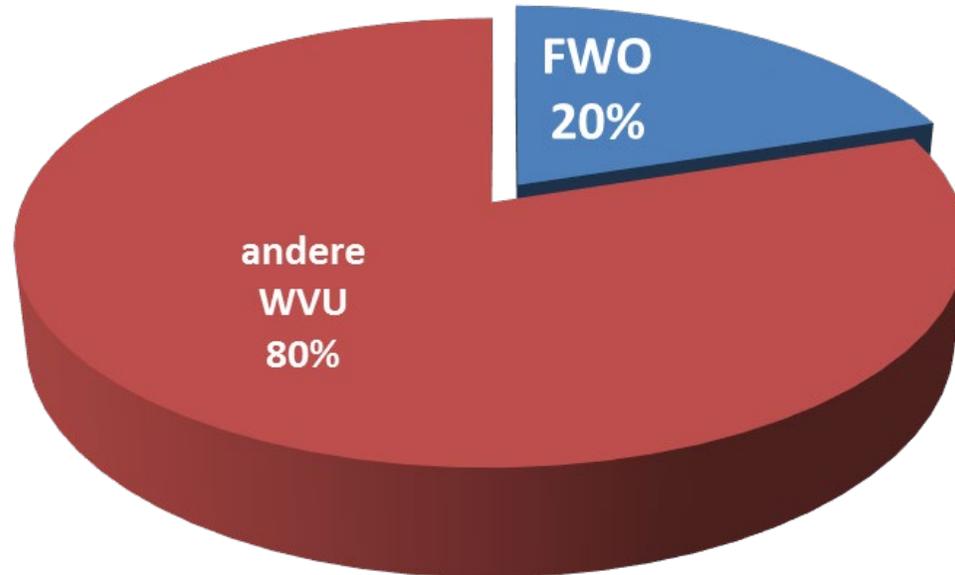
Fassungsvermögen: HB >72.000 m³

Leitungsnetz: ca. 500 km

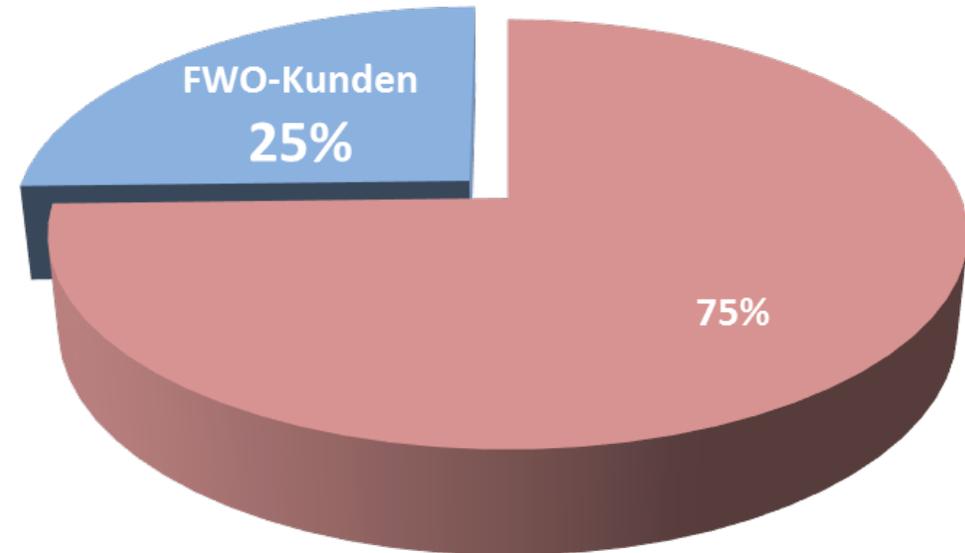
80 Mitarbeitende, 24h-Betrieb

Aufgabe der FWO

Wasserabgabemenge in Oberfranken



Anteil FWO-Kunden in Oberfranken



FWO = Beschaffungsverband für Kommunen, Stadtwerke etc.

Versorgt ca. 400.000 Einwohner
[ab 2022: weitere 100.000 EW - Stadt Erlangen]

1. Kurzvorstellung Zweckverband
2. **Einzelne Fallkonstellationen in der Praxis**

Ausgangslage(n) und Grundüberlegungen

- 500 km Fernleitungen größtenteils durch Dienstbarkeiten dinglich gesichert
- ABER: In der anfänglichen Bauphase (Anfang 70er bis Mitte 80er Jahre) sehr hohe Investitionen, IB übernahmen Klärung Trasse (Planung) und Sicherung (Dienstbarkeiten)
- Durch zeitlich „unregelmäßige“ Fördertranchen oft Zeitdruck (Bau der Maßnahme mit Verwendungsnachweis)
- Folge: „Altlasten“, d. h. ungeklärte Fälle, nicht vollständig abgewickelte Fälle etc.

Ausgangslage(n) und Grundüberlegungen (2)

Beauftragung Kanzlei Aulinger, Essen, mit Rechtsgutachten:

- Duldungsverpflichtung, wenn keine Dienstbarkeit vorhanden?
+ Prüfung: Ggf. Verlegung der Leitung als Alt.?
- Dienstbarkeiten (FWO-Var.) dauerhaft oder ggf. Erlöschen möglich (Zeitablauf, Untätigkeit etc.)?
- Dienstbarkeiten etc. als Anspruchsgrundlage für Beseitigung von Überbauten etc.?
- Haftungsausschluss gem. § 2 HPfIG durch Abreden, Klauseln etc. möglich?
- Wenn negativ: Korrekte, wirksame Regelungen?

Fall 1: Industriebetrieb - Ausgangslage

- Fernleitung vor Entstehung Industriegebiet mittels Dienstbarkeiten gesichert
- Betrieb entstanden aus einzelnen, vorher bestehenden Firmen
- Die Überbauungen wurden durch diese Rechtsvorgänger vorgenommen
- FWO hat zu den jeweiligen Bauanträgen Stellung genommen und Auflagen formuliert, diese **Auflagen sind Teil der Baugenehmigungen** geworden.

Beispiele sind: Tragung von Mehrkosten, bauliche Maßnahmen, Haftungsausschlüsse

- Genehmigungsbehörde hat faktisch den Überbauungen zugestimmt
- Ob die Auflagen noch immer eingehalten werden ist nicht immer bekannt

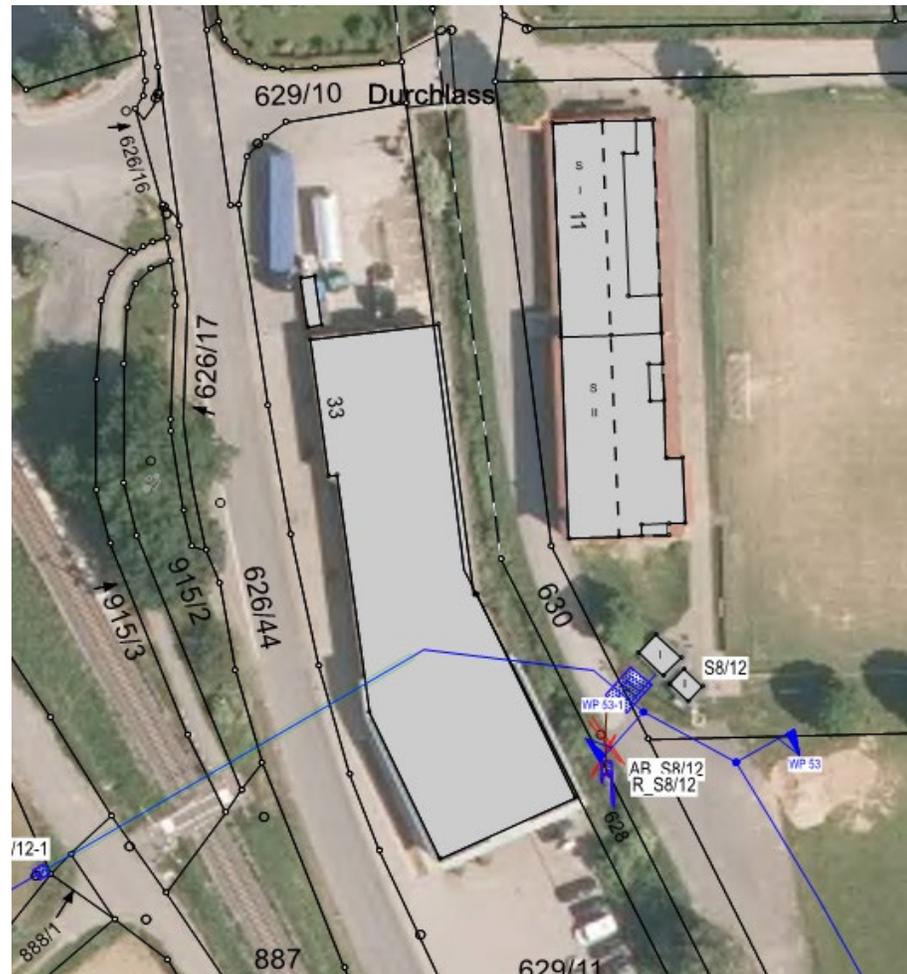
Fall 1: Industriebetrieb - Rechtsauffassung

- Eigentümer muss Leitung dulden, da Dienstbarkeit eingetragen
- Dienstbarkeiten erlöschen nicht. Ansprüche daraus ggf. schon, z. B. auf Entfernung der Überbauung, (z.B. durch Vereinbarungen)
- Gegenseitig vereinbarte Haftungsausschlüsse sind wirksam

Fall 2: Halle Busunternehmen - Ausgangslage

- Fernleitung vor Überbau mittels Dienstbarkeiten gesichert
- Hallenbau über Leitungstrasse im Jahr 1983 ohne Information an FWO
- **Feststellung des Überbaus erst 1998**
- Delegation Mehrkosten und Haftung an Eigentümer durch Schreiben. Kein gegenseitiger Vertrag.

Fall 2: Halle Busunternehmen - Lageplan



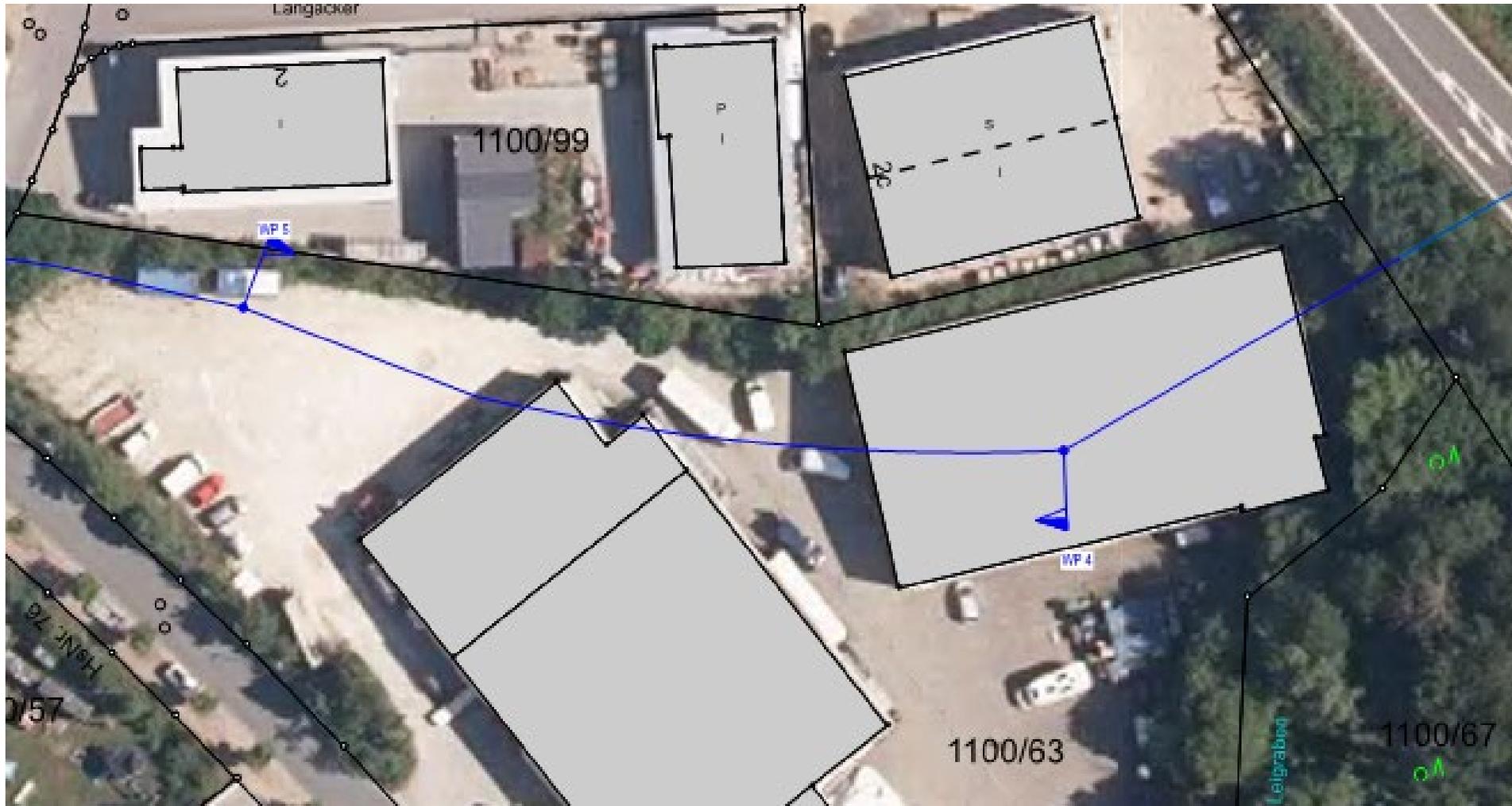
Fall 2: Halle Busunternehmen - Rechtsauffassung

- Eigentümer muss Leitung dulden, da Dienstbarkeit eingetragen
- Dienstbarkeit erlischt nicht. Ansprüche daraus, wie auf Entfernung der Überbauung, ggfs. schon. In diesem Fall ggfs. durch Verjährung.
- Kosten- und Haftungsausschlüsse sind hier nicht wirksam, da kein gegenseitiger Vertrag vorliegt.

Fall 3: Lagerhalle in Gemeinde - Ausgangslage

- Wasseranschluss Gemeinde K. in 1975, damals Landwirtschaftsfläche
- Versäumnis des beauftragten Büros, die Leitungsrechte einzuholen
- Unternehmen kauft Fläche 1993 von Gemeinde nachweislich in Kenntnis der Leitung
- Bauantrag 1995 für Lagerhalle mit Überbau der Wasserleitung
- **Auflagen FWO werden Bestandteil der Baugenehmigung**
- Nach jahrelangem Streit um die Entschädigungshöhe erfolgt Eintrag Dienstbarkeit mit den Auflagen aus der Baugenehmigung

Fall 3: Lagerhalle in Gemeinde - Lageplan



Fall 3: Lagerhalle in Gemeinde - Rechtsauffassung

- Eigentümer muss Leitung dulden, da selbst angeschlossen (AVB Wasser V)
- Kein Anspruch auf Entfernung der Überbauung, da mit Auflagen erlaubt
- Kein Kosten- oder Haftungsausschluss geregelt
- Eigentümer würde kaum einem Haftungsausschluss zustimmen
=> weiteres Vorgehen offen

Fall 4: Bauhofgebäude - Ausgangslage

- Fernleitung mittels Dienstbarkeit gesichert
- Überbau durch gemeindlichen Bauhof in 1996 festgestellt
- **Vertrag mit Gemeinde, diese übernimmt Mehrkosten im Reparaturfall der Fernleitung**
- Keine Regelung bezüglich Haftung im Havariefall

Fall 4: Bauhofgebäude - Lageplan



Fall 4: Bauhofgebäude - Rechtsauffassung

- Eigentümer muss Leitung dulden, da Dienstbarkeit eingetragen
- Kein Anspruch auf Entfernung der Überbauung, da Vertrag mit Auflagen geschlossen
- Delegation der Mehrkosten auf Gemeinde gemäß Vertrag wirksam
- Haftung wäre ggf. ausschließbar, wenn Gemeinde vertraglich zustimmt