

Dr. Kropp Endler Rasch Sternstraße 33 39104 Magdeburg

Nur per E-Mail: k.koppe@westlicheboerde.de

Verbandsgemeinde Westliche Börde
Marktstraße 7

39397 Gröningen

Sekretariat: Frau Manzke
Tel.: 0391/5443711
manzke@ker-md.de

17. April 2024

Allgemeine Beratung 2024 – Stadt Kroppenstedt
Unser Zeichen: 17001-24/CR/mz

Sehr geehrte Frau Koppe,

Sie hatten uns um Auskunft zum Sachverhalt gebeten, dass im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebietes „An der Festwiese“ in Kroppenstedt ein vorhandener Niederschlagswasserkanal DN 1000 erneuert und in dem Zuge eine Anschlussleitung DN 400 aufgefunden wurde, die niemandem bekannt war. Diese wurde auf ca. 40 m zurückgebaut, da sie sonst auf dem Grundstücksteil gelegen hätte, den die Stadt verkaufen möchte.

Wie sich herausgestellt hat, entwässert der Niederschlagswasseranschluss DN 400 eine Dachfläche des Flurstücks 909, auf dem sich ein landwirtschaftlicher Betrieb befindet. Die Verbandsgemeinde würde diese Anschlussleitung im Zuge der Baumaßnahme Erschließung „An der Festwiese“ umverlegen lassen. Hierbei stellt sich die Frage, wer die Kosten zu tragen hätte, der Eigentümer der Dachfläche oder die Gemeinde als Verursacher.

Diese Frage beantworten wir wie folgt:

Dr. Hans-Thomas Kropp
Rechtsanwalt | Partner
Fachanwalt für Agrarrecht
Dipl.-Ing. (FH)

Matthias Endler
bis zum 31.12.2022

Christian Rasch
Rechtsanwalt | Partner
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Nadine Burrath, LL.M.
angestellte Rechtsanwältin

Dr. Kropp Endler Rasch
Rechtsanwälte Partnerschaft
Sternstraße 33
39104 Magdeburg
Telefon +49 391 5 44 37-0
Telefax +49 391 5 44 37-30
info@ker-md.de
www.ker-md.de

Die Kosten müsste der Eigentümer des Flurstücks 909 tragen. Denn dieser ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers anstelle der Gemeinde verpflichtet (§ 79b Abs. 1 S. 1 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt – WG LSA). Etwas anderes würde nur gelten, wenn die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Beide Voraussetzungen liegen nicht vor. Die Gemeinde hat weder den Anschluss- und Benutzungszwang ausgeübt noch ist ersichtlich, dass ein gesammeltes Fortleiten erforderlich wäre, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Der Grundstückseigentümer muss daher selbst für eine Beseitigung des Niederschlagswassers sorgen, das auf seinem Grundstück anfällt.

Im Übrigen verhält es sich so, dass die Stadt Kroppenstedt selbst in keinem Falle niederschlagswasserbeseitigungspflichtig sein kann. Denn sie ist Mitglied der Verbandsgemeinde Westliche Börde, die gemäß § 90 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 KVG LSA anstelle ihrer Mitgliedsgemeinden für die Aufgaben nach dem Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt allein zuständig ist, insbesondere für die Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung.

Selbst wenn man annehmen würde, die Verbandsgemeinde Westliche Börde wäre ausnahmsweise anstelle des Grundstückseigentümers zuständig, weil eine Versickerungsmöglichkeit auf dem privaten Grundstück nicht bestünde, hätte der Grundstückseigentümer keinen Anspruch darauf, dass eine (niederschlagswasserseitige) Erschließung erfolgt. Er kann insbesondere nicht die Errichtung eines bestimmten Kanals oder einer bestimmten Anschlussleitung verlangen. Selbst wenn man von einer sogenannten Erschließungslast gemäß § 123 Abs. 1 BauGB ausginge, ergibt sich hieraus nämlich regelmäßig keine subjektive und gerichtlich durchsetzbare „Erschließungspflicht“. Vielmehr ergibt sich aus § 123 Abs. 3 BauGB gerade, dass ein Rechtsanspruch auf Erschließung nicht besteht (vgl. VG Magdeburg, Urt. v. 23.11.2022 – 9 A 434/21 MD).

Unabhängig davon ist das Flurstück 909 auch an den im alten Bahndamm verlaufenden Regenwasserkanal bereits angeschlossen, wenn auch mit anderen bebauten bzw. befestigten Flächen. Es ist vor diesem Hintergrund ohnehin Sache des Grundstückseigentümers, - auf eigene Kosten – dafür zu sorgen, dass die bisher über die alte Leitung entsorgten Flächen umgebunden werden, sodass diese in den weiterhin vorhandenen Anschluss einleiten können.

Weder die Stadt Kroppenstedt noch die Verbandsgemeinde Westliche Börde sind daher verpflichtet, irgendwelche Kosten zu tragen. Selbstverständlich wäre es möglich, dass der Grundstückseigentümer mit der Verbandsgemeinde Westliche Börde, die allein für die Niederschlagswasserentsorgung zuständig wäre, wie oben ausgeführt, einen städtebaulichen Vertrag schließt, in dem sich die Verbandsgemeinde verpflichten könnte, den Bau der Entsorgungsleitung zu übernehmen, aber auf Kosten des Eigentümers. Es würde sich insoweit um

einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 BauGB handeln. Eine Pflicht hierzu bestünde indes nicht. Zudem wäre dann auch eine Vereinbarung zu treffen, nach der die laufenden Entsorgungskosten vom Grundstückseigentümer übernommen werden. Im Ergebnis dürfte es sich für diesen dann nicht mehr rechnen.

Sollte im Übrigen der Grundstückseigentümer etwaige Schadensersatzansprüche wegen der Beseitigung der alten Leitung geltend machen, müsste die Stadt Kroppenstedt bzw. die Verbandsgemeine Westliche Börde ihren Versicherer informieren, mit dem dann auch alles Weitere abzustimmen wäre.

Für weitere Fragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Christian Rasch
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht