

**Titel:**

**Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang von der öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung**

**Normenketten:**

BayGO Art. 57 Abs. 2 S. 1

WAS § 6 Abs. 1

**Leitsätze:**

1. Der Inhaber einer privaten Wasserversorgungseinrichtung hat grundsätzlich Anspruch auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang für seinen gesamten Wasserverbrauch für die Hälfte der nach den AfA-Tabellen anzunehmenden betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer eines Brunnens von 20 Jahren. (Rn. 22) (redaktioneller Leitsatz)

2. Eine hygienisch einwandfreie und ausreichende eigene Wasserversorgung stellt für sich genommen keinen Grund für die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang dar. (Rn. 31) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

kommunale Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung - WAS -, Befreiung, Anschluss- und Benutzungszwang, Wasserversorgungseinrichtung, Öffentliche Wasserversorgung, Unzumutbarkeit, Gemeinwohlinteresse

**Rechtsmittelinstanz:**

VGH München, Beschluss vom 26.04.2021 – 4 ZB 21.584

**Tenor**

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Der Kläger hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar.

**Tatbestand**

1

Der Kläger begehrt die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang seines Grundstücks von der öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung des Beklagten.

2

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks ..., ..., Fl.Nr. 11325/4 der Gemarkung ..., bei dem es sich um ein Hinterliegergrundstück handelt. Der Beklagte betreibt eine Wasserversorgungseinrichtung als öffentliche Einrichtung. Entlang des öffentlichen Straßengrundes führt eine gewidmete Versorgungsleitung, die bis an die Grenze des nachbarlichen Grundstückes Fl.Nr. 11325 heranführt. Durch das nachbarliche Grundstück Fl.Nr. 11325 ist eine Leitung des Beklagten verlegt, die bis an das klägerische Grundstück heranreicht.

3

Mit Bescheid vom 05.07.2019, dem Bevollmächtigten des Klägers zugestellt am 08.07.2019, versagte der Beklagte dem Kläger die Befreiung des klägerischen Grundstücks vom Anschluss- und Benutzungszwang der öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung. Zur Begründung wird im Wesentlichen ausgeführt, der Kläger habe keinen Anspruch auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang, da Gründe des öffentlichen Wohls - gesundheitliche Erwägungen in Bezug auf eine zentrale Wasserversorgung - vorrangig seien und gegenüber den Belangen des Klägers überwiegen. Auch die Abteilung Wasserrecht und der Fachbereich Gesundheitswesen hätten entsprechend zum Anschluss- und Benutzungszwang des Klägers Stellung genommen. So habe der Fachbereich Gesundheitswesen ausgeführt, bei der Eigengewinnungsanlage des Klägers handele es sich um einen 12 Meter tiefen Schachtbrunnen, welcher

von Lage und Ausbau her nicht den heutigen hygienischen Anforderungen entspreche. Qualitativ seien bei diesem Brunnen bereits Grenzwertüberschreitungen beim Parameter „Nitrat“ festgestellt worden, welche nach Aussage des Fachbereichs Gesundheitswesen zwar hätten gesenkt werden können. Das Wasser aus dem Eigenbrunnen verhalte sich jedoch aggressiv (pH-Wert und CaCO<sup>3</sup>-Sättigung). Zudem würden wiederkehrend mikrobiologische Belastungen auftreten, die nur mittels Desinfektion vorübergehend beseitigt werden könnten. Aufgrund der wiederkehrenden qualitativen Problemen könne dem Antrag auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang nicht stattgegeben werden. Im Übrigen wird auf die Begründung des Bescheids Bezug genommen.

#### 4

Mit Schreiben vom 22.07.2019, bei Gericht eingegangen am 06.08.2019, ließ der Kläger durch seinen Prozessbevollmächtigten Klage zum Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg erheben. Zur Begründung der Klage wird im Wesentlichen ausgeführt, der Kläger habe einen Anspruch auf Erteilung einer Befreiung gemäß § 6 Abs. 1 WAS. Das vom Kläger derzeit verwendete Brunnenwasser sei qualitativ deutlich höherwertiger als das Fernwasser aus der öffentlichen Wasserversorgung, da die Wasserhärte des Fernwassers mit 16,8 Grad deutscher Härte (dH) deutlich höher liege, als die des Brunnenwassers des Klägers (6 Grad dH). So habe der Nachbar nach Anschluss an die Anlage des Beklagten eine Anlage zur Enthärtung installieren müssen. Dies sei dann auch für den Kläger erforderlich, da anderenfalls wirtschaftliche Schäden durch die Entstehung von Kesselstein in der Wasserleitung und den Haushaltsgeräten drohen würden. Aufgrund der hohen Wasserhärte befürchte der Kläger auch Schädigungen des menschlichen Organismus.

#### 5

Auch die Einwände des Fachbereichs Gesundheitswesens seien unbegründet. Der zulässige Nitratwert sei zuletzt im Jahr 2007 überschritten worden. Das Wasser sei auch nicht aggressiv. Über die Jahre seien sämtliche Werte stets im zulässigen Bereich gewesen. Es habe auch keine Beanstandungen der zuständigen Behörde gegeben. Wenn die Beklagte von einer mikrobiologischen Belastung spreche, so handele es sich nicht um ein Problem im Brunnen, sondern im Leitungssystem. Im Keller des Klägers sei eine Wasserleitung für die Waschküche installiert, die nur sehr selten benutzt werde. Aufgrund dessen sei es zu der angesprochenen mikrobiologischen Belastung gekommen. Der Kläger spüle diese Leitung seither regelmäßig. Probleme habe es nichtmehr gegeben, zumal der Kläger zusätzlich einmal jährlich eine generelle Entkeimung mit Chlorbleiche durchführen lasse.

#### 6

Zudem sei der Kostenaufwand für den Anschluss des klägerischen Grundstücks im Hinblick auf den nur geringen Verbrauch unzumutbar. Der Kläger bewohne das Haus alleine und habe daher nur einen sehr geringen Wasserbedarf. Dem Kläger seien im Jahr 2017 seitens der Firma „...“ erforderliche Anschlusskosten über rund 1.400 € mitgeteilt worden. Diese Kostenschätzung sei jedoch deutlich zu niedrig, weil das Angebot nicht vollständig und zudem veraltet sei. So sei mit weiteren Kosten einer Aufbereitungsanlage in Höhe von circa 4.500 € zu rechnen. Überdies würden auch die Herstellungsbeiträge aufgrund der sehr großen Grundstücksfläche mit rund 6.500 € erheblich ins Gewicht fallen. Hinzukommen würde weiterhin ein nicht unerheblicher Aufwand für die Unterhaltung des neu zu schaffenden Anlage- und Leitungssystems. Überdies habe der Kläger in der Vergangenheit in erheblichem Umfang in seinen Brunnen investiert. Seit dem Jahr 1997 sei der Brunnen zweimal saniert worden. Die Kosten hätten sich auf rund 3.600 € belaufen. Hinzu kämen noch die Installationskosten in Höhe von circa 1.000 €, die die Versorgungsleitung vom Brunnen bis zum neu gebauten Haus betreffen würden. Zur Erlangung der Baugenehmigung für ein Wohnhaus habe der Kläger zudem Sanierungsaufwendungen in Höhe von circa 40.000 € leisten müssen.

#### 7

Der Kläger beantragt,

Der Beklagte wird unter Aufhebung des Bescheids vom 05.07.2019 verpflichtet, dem Kläger für das Grundstück ..., ..., Flurnummer 11325/4 der Gemarkung ..., eine Befreiung vom Anschluss und Benutzungszwang der öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung zu gewähren.

#### 8

Die Beklagte beantragt,

Die Klage wird abgewiesen.

**9**

Die Klage sei unbegründet, da der Kläger keinen Anspruch auf Erteilung einer Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang habe. Es bestehe ein grundsätzlicher Anschluss und Benutzungszwang, da das Grundstück des Klägers zwar nur unmittelbar an das Grundstück Fl.Nr. 11325 der Gemarkung ... angrenze und durch dieses von der öffentlichen Versorgungsleitung getrennt werde. Es bestehe jedoch die Möglichkeit, nach Durchqueren eines Zwischenliegergrundstücks, einen Anschluss herzustellen. Der Verbleib der Leitung im zwischenliegenden Grundstück sei auch rechtlich und tatsächlich auf Dauer gesichert. Die Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit sei mit Urkunde des Notars am 24.04.2020 erfolgt und stehe unmittelbar zur Eintragung im Grundbuch an.

**10**

Der Kläger könne auch nicht vom Anschluss- und Benutzungszwang befreit werden, da der Anschluss und die Benutzung auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls zumutbar seien. Sämtliche vom Kläger vorgebrachten Einwände stünden dem Anschluss- und Benutzungszwang nicht entgegen. Für die rechtmäßige Einführung des Anschluss- und Benutzungszwanges aus „Gründen des öffentlichen Wohls“ spreche, dass die Wasserversorgung zu den typischen öffentlichen Aufgaben der Gemeinde gehöre und einen Akt der Daseinsvorsorge der öffentlichen Hand darstelle. Auch könne sich der Kläger nicht auf den Kostenaufwand bezüglich des hauseigenen Brunnens berufen. Dieser sei bereits lange vor dem Jahr 1997 errichtet worden. Von einer Amortisation der Kosten sei daher auszugehen. Die vom Kläger vorgebrachte Qualität des geförderten hauseigenen Brunnenwassers könne einen Befreiungsanspruch ebenfalls nicht begründen. Aus wasserrechtlicher Sicht bestünden erhebliche Qualitätsbedenken. Auch hygienische Bedenken seien vom Gesundheitsamt vorgetragen worden.

**11**

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf die vorgelegte Behördenakte und den Inhalt der gewechselten Schriftsätze Bezug genommen.

## **Entscheidungsgründe**

**12**

Das Gericht kann mit Einverständnis der Prozessparteien ohne mündliche Verhandlung durch Urteil entscheiden, § 101 Abs. 2 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO). Der Kläger hat mit Schreiben vom 30.12.2020 und der Beklagte mit Schreiben vom 15.12.2020, jeweils am gleichen Tag bei Gericht eingegangen, auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung verzichtet.

**13**

Die zulässige Klage ist unbegründet. Der Beklagte hat mit Bescheid vom 05.07.2019 für das klägerische Grundstück zutreffender Weise keine Befreiung erteilt. Dem Kläger steht kein Anspruch auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang zu, weil die diesbezüglichen Voraussetzungen nicht erfüllt sind, § 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO.

**14**

Streitgegenstand des Verfahrens ist der Anspruch auf Befreiung von dem satzungsrechtlich angeordneten Zwang zum Anschluss und zur Benutzung der Wasserversorgungseinrichtung des Beklagten. Der seitens des Verfahrensbevollmächtigten des Klägers gestellte Antrag ist in seiner Zielrichtung eindeutig und nicht etwa dahingehend auszulegen, dass davon die Anfechtung der Anordnung des Anschluss- und Benutzungszwanges miterfasst würde (vgl. auch BayVGh, B. v. 14.12.2006 Az. 4 ZB 05.3048).

**15**

Prüfungsmaßstab des streitgegenständlichen Befreiungsbegehrens ist insofern § 6 der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung des Beklagten (WAS) vom 06.06.2018. Von der Verpflichtung zum Anschluss- und Benutzungszwang wird gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 WAS auf Antrag ganz oder zum Teil befreit, wenn der Anschluss oder die Benutzung aus besonderen Gründen, auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls, nicht zumutbar ist. Dabei setzt der Befreiungsanspruch zunächst die Wirksamkeit des satzungsmäßig angeordneten Anschluss- und Benutzungszwangs, das Bestehen eines Anschluss- und Benutzungsrechts nach § 4 WAS sowie die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit der Anschlussnahme - § 5 WAS - voraus. Andernfalls wäre der Anspruch auf Befreiung jedenfalls unbegründet

(vgl. BayVGh, B. v. 14.12.2006 a.a.O.). Die Voraussetzungen des § 6 WAS, bei deren Vorliegen ein Rechtsanspruch auf Befreiung besteht (vgl. BayVGh, U. v. 17.04.1985 Az. 23 B 83 A.2018), sind im streitgegenständlichen Fall aber nicht erfüllt, da es an der Unzumutbarkeit des Anschlusses und der Benutzung fehlt.

I.

#### 16

Der Kläger hat gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 WAS mit Schreiben seines Bevollmächtigten vom 26.05.2017, bei dem Beklagten eingegangen am 30.05.2017, einen Befreiungsantrag unter Hinweis auf die Unzumutbarkeit gestellt.

II.

#### 17

Der Beklagte hat die vom Kläger begehrte Befreiung im Ergebnis aber zu Recht abgelehnt, da der Anschluss und die Benutzung der Wasserversorgungseinrichtung des Beklagten unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls für ihn zumutbar sind. Damit sind unter Abwägung der privaten Interessen mit den öffentlichen Belangen die Voraussetzungen des § 6 Abs. 1 Satz 1 WAS nicht erfüllt (zu den grundsätzlichen Anforderungen an die leitungsrechtliche Erschließung eines Grundstücks vgl. BayVGh, U. v. 19.01.2017 Az. 20 BV 15.817; U. v. 30.05.2001 Az. 23 B 01.470; B. v. 27.06.2000 Az. 23 ZB 00.1626; zur Frage der Prüfungsnotwendigkeit der Rechtmäßigkeit der satzungsrechtlichen Anordnung des Anschluss- und Benutzungszwanges für einen Befreiungsanspruch vgl. BayVGh, B. v. 29.10.2020 Az. 4 ZB 20.1543; B. v. 14.12.2006 a.a.O.). Die vom Kläger geltend gemachten Unzumutbarkeitserwägungen greifen allesamt nicht durch.

#### 18

1. Für die rechtmäßige Einführung des Anschluss- und Benutzungszwanges aus „Gründen des öffentlichen Wohls“ spricht zum einen, dass die Wasserversorgung schon seit jeher zu den typischen öffentlichen Aufgaben der Gemeinden gehört und einen Akt der Daseinsvorsorge der öffentlichen Hand darstellt (vgl. BVerfG, B. v. 15.07.1981 Az. 1 BvL 77/78; BVerfG, B. v. 12.01.1988 Az. 7 B 55/87; BGH, U. v. 30.09.1970 Az. III ZR 148/67).

#### 19

2. Zum anderen sind bei der Auslegung des Begriffes „Gründe des öffentlichen Wohls“ - wie schon der Wortlaut nahelegt - entscheidend die Belange der Allgemeinheit zu berücksichtigen. Als solche kommen in erster Linie Gesichtspunkte der Volksgesundheit in Betracht (vgl. OVG Lüneburg, B. v. 14.06.1999 Az. 9 L 1160/99; BayVGh, U. v. 28.10.1994 Az. 23 N 90.2272).

#### 20

Das Allgemeininteresse im Bereich der Wasserversorgung liegt in der öffentlichen Gesundheitspflege und dem Bemühen zur Bannung der durch die Verschmutzung der Gewässer ständig steigenden Gefahren für die menschliche Gesundheit. Denn mit der Veränderung der menschlichen Lebensgewohnheiten durch Benutzung der verschiedensten technischen und chemischen Mittel, insbesondere der steigenden Verwendung von Öl und der starken Motorisierung, wird die Sorge um die Reinhaltung von Luft und Wasser immer drängender. Die zunehmende Verunreinigung aller Wasserläufe, der drohenden Verseuchung des Grundwassers sowie der Seen und Meere, bei den Gefahren infolge der in den Abwässern sich häufenden gesundheitsgefährdenden Bestandteile, ist es ein dringendes Anliegen jeder Kommune, unter der alleinigen Verantwortung der öffentlichen Hand für eine schnelle und gefahrlose Wasserversorgung ihres Bereiches zu sorgen. Das ist nach heutiger Auffassung nur durch eine öffentliche Wasserversorgung mit einem Anschluss- und Benutzungszwang möglich. Die Einführung eines umfassenden Benutzungszwanges für eine gemeindliche Einrichtung ist daher nur das Ergebnis einer geläuterten Auffassung von den Notwendigkeiten für das ungefährdete Zusammenleben der Menschen in einer Gemeinde (so schon BGH, U. v. 30.09.1970 a.a.O.).

#### 21

3. Der Kläger kann sich nicht mit Erfolg darauf berufen, dass die in der Vergangenheit für den hauseigenen Brunnen getätigten Aufwendungen zu einer Unverhältnismäßigkeit führen (a.). Auch die zu erwartenden Anschlusskosten können keine Befreiung rechtfertigen (b.).

## 22

a. Die Entscheidung, ob und wie lange vom Benutzungszwang zu befreien ist, hängt nach allgemeinem Verständnis maßgeblich davon ab, inwieweit sich die Investition in eine private Wasserversorgungsanlage bereits wirtschaftlich amortisiert hat (BayVGH, U. v. 16.11.2012 Az. 4 B 12.1660). Die mit einem privaten Hausbrunnen verbundenen Gebrauchsvorteile sind hierbei ein zur Ermittlung der Amortisation wenig geeigneter Maßstab. Denn es kann nicht einfach unterstellt werden, dass die Nutzungs- und Verbrauchsgewohnheiten (Anzahl der Personen, Aufrechterhaltung und Intensität eines landwirtschaftlichen Betriebs, Viehbestand) in den Folgejahren nach einer Investition in eine Brunnenanlage unverändert bleiben. Zudem wären auch die wohl nur sachverständig für das jeweilige Objekt zu beurteilenden Aufwendungen für ein zweites getrenntes Leitungsnetz innerhalb des Gebäudebestandes in die Berechnung einzubeziehen (BayVGH, U. v. 16.11.2012 a.a.O.). Der - zu einem bestimmten Zeitpunkt erreichte - Amortisationsgrad einer privaten Wasserversorgungsanlage kann folglich nur danach bemessen werden, welchen objektiven Wertverlust die Anlage seit dem Zeitpunkt ihrer Anschaffung erfahren hat. Zum Wertverlust lassen sich im Regelfall nachvollziehbar begründete Aussagen treffen, da hierbei auf die amtlichen Abschreibungstabellen der Finanzverwaltung zurückgegriffen werden kann, die auf den Erfahrungen bei steuerlichen Betriebsprüfungen beruhen und in enger Abstimmung mit den Fachverbänden der Wirtschaft aufgestellt werden (so auch BayVGH, U. v. 26.10.2016 Az. 4 B 16.506). Der Kläger hat grundsätzlich Anspruch auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang für seinen gesamten Wasserverbrauch für die Hälfte der nach den AfA-Tabellen anzunehmenden betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer eines Brunnens von 20 Jahren (BayVGH, U. v. 16.11.2012 a.a.O.).

## 23

Ausweislich der klägerischen Angaben ist das Gebäude auf dem klägerischen Grundstück bereits 200 bis 250 Jahre alt. Wie lange der Brunnen als solches bereits existiert, ist zwar nicht bekannt. Die erste Wasserpumpe wurde allerdings schon um das Jahr 1960 installiert. Da der Brunnen des Klägers bereits lange in Betrieb genommen wurde und damit der Wertverzehr begann, ist im Jahr 2020 schon von einer Vollamortisation des Brunnens auszugehen. Aufgrund dieser Vollamortisation spielen auch die vom Kläger getätigten Sanierungs- und Reparaturkosten bezüglich des Brunnens keine Rolle.

## 24

Wie sich der Rechtsprechung des BayVGH (U. v. 16.11.2012 a.a.O.) nämlich entnehmen lässt, lassen es die Erfordernisse des Gemeinwohls geboten erscheinen, den Kläger nach einer angemessenen Übergangszeit und der damit verbundenen Amortisationsmöglichkeit dem Anschluss- und Benutzungszwang zu unterwerfen, selbst wenn sein Hausbrunnen erst teilweise abgeschrieben und weiter funktionsfähig ist. Als generelle Zumutbarkeitsgrenze kann hierbei ein eingetretener Wertverlust in Höhe von 50% der Herstellungskosten angesehen werden, der bei linearer Abschreibung nach der halben betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer erreicht wird. Hat ein Wirtschaftsgut alterungs- und/oder verschleißbedingt bereits die Hälfte seines ursprünglichen Wertes verloren, kommt dem privaten Interesse an seiner weiteren Nutzung gegenüber dem öffentlichen Interesse an seiner endgültigen Stilllegung kein überwiegendes Gewicht mehr zu, so dass auch eine Befreiung nicht mehr geboten ist.

## 25

Nach dieser Rechtsprechung kommt im Falle einer Vollamortisation (wie vorliegend) den privaten Interessen des Klägers an einer Befreiung kein überwiegendes Gewicht mehr zu. Dies gilt dann auch für die im Zusammenhang mit dem Brunnen getätigten Sanierungskosten aus dem Jahr 1997 in Höhe von 2.916,57 DM, aus dem Jahr 2007 in Höhe von 2.889,42 €, aus dem Jahr 2009 in Höhe von 1.000,55 € und aus dem Jahr 2012 in Höhe von 1.290,54 €. Soweit der Kläger auf Sanierungskosten des denkmalgeschützten Nebengebäudes in Höhe von rund 40.000 € abstellt, handelt es sich zudem nicht um unmittelbare Kosten im Zusammenhang mit der Brunnenanlage. Insbesondere die Kostenrechnungen vom 28.06.2007 in Höhe von 1.020,16 € („Spenglerarbeiten am Wohnhaus“) und vom 28.12.2007 in Höhe von 37.569,68 € („Renovierung Nebengebäude“) lassen einen Zusammenhang zum Brunnen nicht erkennen. Selbiges gilt für die Zimmerer- und Dachdeckerarbeitskosten vom 30.01.2007 in Höhe von 1.079,59 €.

## 26

b. Auch die zu erwartenden Anschlusskosten bewirken nicht, dass die Befreiungsvoraussetzungen zu Gunsten des Klägers erfüllt sind.

## 27

Hierbei ist zunächst festzustellen, dass der Kläger selbst nur grobe Kostenschätzungen hinsichtlich der Hausanschlusskosten benennt und damit dem Gericht eine Unzumutbarkeit nicht substantiiert darlegt.

## **28**

Überdies ist nicht zu erkennen, dass den Kläger - selbst unter Zugrundelegung des vom Kläger genannten Betrags von rund 1.400 € zzgl. etwaiger Kosten für eine Aufbereitungsanlage - die Kosten des Hausanschlusses unangemessen belasten würden und außer Verhältnis zum Wert des Grundstücks stünden. Zwar kann die Höhe der Anschlusskosten im Einzelfall eine Befreiung rechtfertigen. Dies gilt aber nicht schon dann, wenn die Anschlusskosten besonders hoch sind. Vielmehr ist darüber hinaus erforderlich, dass diese Aufwendungen in keinem tragbaren Verhältnis zum Wert des Grundstücks stehen, bei dessen Bemessung die durch die Erschließung vermittelte Wertsteigerung mit zu berücksichtigen ist. Dass hier ein derartiges Missverhältnis besteht, kommt aufgrund der Tatsache, dass das erschlossene Grundstück mit einem Einfamilienhaus aus dem Jahr 2007, einer sanierten Scheune und (wohl) einem Pool bebaut ist, nicht in Betracht. Wie der Klägerbevollmächtigte zudem auf Nachfrage des Gerichts mitteilte, beliefen sich die Kosten des Baus des Einfamilienhauses auf insgesamt 265.000 €. Hinzu kommt noch der Bodenrichtwert in Höhe von circa 143.463 € (ca. 4947 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche bei 29,00 €/m<sup>2</sup> Bodenrichtwert). Der Wert des streitgegenständlichen Grundstücks mit Wohnbebauung ist daher offenkundig so beachtlich, dass selbst der von Klägerseite angenommene Kostenaufwand von circa 6.000 € mit Sicherheit nicht außer Verhältnis zum Wert des Grundstückes steht (vgl. auch BayVGh, U. v. 13.08.1998 Az. 23 B 96.328; U. v. 18.06.1997 Az. 23 B 96.4008).

## **29**

Hinsichtlich der vom Kläger befürchteten Höhe der Anschlusskosten verkennt der Kläger zudem, dass diese von vornherein außer Betracht zu bleiben haben, soweit sie auf der Beitragspflicht für die Herstellung der öffentlichen Wasserversorgungsanlage beruhen. Denn die Herstellungsbeitragspflicht knüpft alleine an den objektiven Vorteil an, den die Wasserversorgungsanlage für das betreffende Grundstück bietet. Der Vorteil besteht also immer dann, wenn für das Grundstück ein Anschlussrecht besteht. Dieses Recht bleibt aber von einer etwa ausgesprochenen Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang unberührt. Dies hat zur Folge, dass für das Grundstück auch in einem solchen Fall eine Beitragspflicht entsteht und die Entscheidung über die Befreiung ohne Einfluss auf die Beitragspflicht bleibt (vgl. BayVGh, U. v. 31.05.2000 Az. 23 B 99.3480).

## **30**

4. Auch die - vom Kläger vorgebrachte - Qualität des geförderten hauseigenen Brunnenwassers kann einen Befreiungsanspruch nicht begründen.

## **31**

Es wird zunächst darauf hingewiesen, dass selbst das Vorhandensein einer hygienisch einwandfreien und ausreichend eigenen Wasserversorgung für sich genommen keinen Befreiungsgrund darstellt (vgl. z.B. BayVGh, U. v. 02.10.1997 Az. 23 B 95.4119; U. v. 23.06.1992 Az. 23 B 89.297).

## **32**

Überdies bestehen hier sogar Bedenken an der Wasserqualität aus dem hauseigenen Brunnen. Zwar hat der Kläger durch Vorlage von Prüfberichten ab dem Jahr 2015 nachgewiesen, dass insbesondere die Nitratwerte ab diesem Zeitpunkt nicht mehr überschritten wurden. Damit ist der Kläger seiner Obliegenheit, die Trinkwasserqualität seines Brunnens als Befreiungsvoraussetzung darzulegen, zu diesem Zeitpunkt in hinreichender Weise nachgekommen (vgl. BayVGh, U. v. 16.11.2012 a.a.O.).

## **33**

Jedoch stehen anderweitige Bedenken des Gesundheitsamtes hinsichtlich der Qualität des Wassers aus dem Brunnen des Klägers entgegen. Zwar konnten die erhöhten Nitratwerte durch eine Brunnensanierung gesenkt werden. Jedoch ist das Wasser mit Blick auf pH-Wert und CaCO<sup>3</sup>-Sättigung aggressiv. Zudem treten wiederkehrend mikrobiologische Belastungen auf, die nur mittels Desinfektion vorübergehend beseitigt werden können. Bestätigt wird dies durch die eigenen Angaben des Klägers. So verwendet der Kläger regelmäßig selbst Chlorbleiche, um die Leitungen vom Brunnen ausgehend durchzuspülen.

## **34**

Die vom Kläger vorgelegte gutachtliche Untersuchung bestätigt die Wasserqualität zudem nur im Augenblick der jeweiligen Probenentnahme. Wie sich hingegen dem Wortlaut der Stellungnahme des

Gesundheitsamtes entnehmen lässt, weist das Brunnenwasser wiederkehrend mikrobiologische Belastungen auf. Das bedeutet, dass die Beurteilung der Wasserqualität durch das Gesundheitsamt nicht nur im Augenblick einer Probenentnahme, sondern über einen längeren Zeitraum hinweg betrachtet wurde.

### 35

5. Der Kläger kann auch nicht mit seinem Einwand durchdringen, das Wasser des Beklagten weise hygienische Probleme auf. An der Qualität des gelieferten Wassers des Beklagten bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

### 36

Die Gemeinden sind gesetzlich verpflichtet, die aus Gründen des öffentlichen Wohls erforderlichen Einrichtungen zur Versorgung mit Trinkwasser herzustellen und zu unterhalten (Art. 83 Abs. 1 BV; Art. 57 Abs. 2 Satz 1 GO). Die Errichtung und Erweiterung einer solchen Versorgungseinrichtung mit Anschluss- und Benutzungszwang dient in der Regel dem Gemeinwohl, weil sie die Gewähr dafür bietet, dass auch - anders als nach Auffassung des Klägers - in trockenen Jahren ausreichende Mengen hygienisch einwandfreien Wassers zur Verfügung stehen; außerdem wird damit die aus gesundheitlichen Gründen notwendige Kontrolle des Trink- und Brauchwassers gesichert (BayVGh, U. v. 10.07.2013 Az. 4 N 12.2790). Die Wasserversorgungseinrichtung des Beklagten unterliegt - im Gegensatz zum Brunnen des Klägers - ständigen und regelmäßigen Kontrollen. Die zentralen Wasserversorgungseinrichtungen unterliegen gemäß § 3 Nr. 2 lit. a i.V.m. § 14 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) erheblich strengeren Kontrollen als private Kleinanlagen zur Eigenversorgung (§ 3 Nr. 2 lit. c TrinkwV), bei denen nur ein Mindestkontrollumfang ordnungsrechtlich festgelegt ist und vom Gesundheitsamt im Einzelfall bestimmt wird, in welchen Zeitabständen welche Untersuchungen durchzuführen sind, § 14 Abs. 2 Sätze 4 bis 6 TrinkwV.

### 37

Zwar kann der Beklagte nicht den eigenen Kontrollmaßstab an der Anlage des Klägers ansetzen, jedoch ergibt sich aus diesen Regelungen, dass an der grundsätzlichen Qualität des Wassers des Beklagten keine durchgreifenden Zweifel bestehen. Es ist grundsätzlich Sache des Klägers nachzuweisen, dass das Wasser nicht den einschlägigen Vorgaben der Trinkwasserverordnung entspricht und keine Trinkwasserqualität hat (vgl. BayVGh, B. v. 22.05.2014 Az. 20 ZB 14.521). Der Beklagte hat auf gerichtliche Verfügung hin einen aktuellen Prüfbericht vorgelegt. Der Kläger hat diesen Prüfbericht nicht inhaltlich angegriffen. Die bloße Behauptung der schlechten Wasserqualität des vom Beklagten gelieferten Wassers reicht für einen hinreichend substantiierten Nachweis der Mangelhaftigkeit aber nicht aus. Insoweit bedurfte es auch keiner Anforderung weiterer Laborbefunde.

### 38

Der Kläger kann auch nicht mit seinem Einwand durchdringen, das Wasser der Beklagten weise einen zu hohen Härtegrad auf. Der Kläger verkennt, dass er keinen Anspruch darauf hat, dass das Wasser eine bestimmte Qualität (z.B. einen bestimmten Härtegrad) aufweist oder mit einem bestimmten Druck geliefert wird. Entspricht das Wasser der Trinkwasserverordnung, so sind grundsätzlich gesundheitliche Schäden nicht zu erwarten. Auch eine gelegentlich erforderliche Chlorung des Trinkwassers bedeutet keine Gesundheitsgefährdung (BayVGh, U. v. 19.04.1991 Az. 23 B 90.3119; VG Regensburg, U. v. 08.10.2001 Az. RO 13 K 99.317).

### 39

Im Übrigen weist die Versorgungsleitung ausweislich des Beklagtenvortrags, welcher durch den vorgelegten Leitungsplan bestätigt wird, bis zum Abzweig in das Grundstück Fl.Nr. 11325 eine Dimensionierung von d 63 auf. Die Leitung hin zum klägerischen Grundstück wurde in einer Dimensionierung von d 40 ausgeführt. Diese unterschiedliche Dimensionierung der Leitungen bewirkt, dass auf Grund des geringeren Durchmessers auch nur geringere Standzeiten des Wassers an der Einmündung der Leitung in die Versorgungsleitung zu erwarten sind. Eine Verkeimung droht daher nicht.

### 40

6. Der Kläger kann sich auch nicht darauf berufen, dass der Bürgermeister der Gemeinde ... ihm im Jahr 2015 erklärt habe, dass er aufgrund des sanierten Brunnens vom Anschluss befreit werden würde.

### 41

Zum einen betreibt nicht die Gemeinde selbst die Wasserversorgungseinrichtung, sondern der beklagte Zweckverband. Insofern entscheidet auch der Beklagte über einen Befreiungsanspruch. Die Frage, ob eine Befreiung zu gewähren ist, liegt gerade nicht in der Entscheidungskompetenz des Bürgermeisters der Gemeinde ... Zum anderen lässt sich in der Erklärung des Bürgermeisters keine Zusicherung i.S.d. Art. 38 Abs. 1 des Bayerischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (BayVwVfG) sehen. Die Voraussetzungen einer Zusicherung i.S.d. Art. 38 Abs. 1 BayVwVfG liegen nicht vor. Es fehlt bereits an der Einhaltung der Schriftform, Art. 38 Abs. 1 Satz 1 BayVwVfG.

#### **42**

7. Letztlich ist auch das Interesse des Beklagten an einem wirtschaftlichen, effektiven Betrieb der Wasserversorgungsanlage durch Beteiligung möglichst aller potentiellen Benutzer zu berücksichtigen. Das rechtliche Gewicht des von dem Beklagten vertretenen Gemeinwohlinteresses wird maßgebend davon bestimmt, dass die Wasserversorgung eine Pflichtaufgabe der Kommunen im eigenen Wirkungskreis darstellt (Art. 57 Abs. 2 GO; Art. 83 Abs. 1 BV). Die wirksame Erfüllung dieser Aufgabe setzt typischerweise einen Anschluss- und Benutzungszwang voraus. Blieben Anschluss und Benutzung der Entscheidung des Einzelnen überlassen, wäre eine kommunale Wasserversorgung in vielen Fällen zumindest nicht mehr so organisierbar, dass Errichtung und Betrieb für den Träger der Einrichtung praktikabel zu handhaben sind und die finanzielle Belastung der freiwillig Teilnehmenden sich in gerechtem Rahmen hält. Die Anschluss- und Benutzungspflicht muss deshalb die Regel darstellen, von der auch die Autarkie des Pflichtigen grundsätzlich keine Ausnahme erlaubt (BayVerfGH, E. v. 11.05.2004 Az. Vf. 44-VI-02).

#### **43**

Die Klage ist nach alledem mit der Kostenfolge des § 154 Abs. 1 VwGO abzuweisen.

#### **44**

Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. der Zivilprozessordnung (ZPO).