

**Titel:**

**Keine Entschädigung wegen Verkehrswertminderung für Grundstück im Wasserschutzgebiet**

**Normenketten:**

VwGO § 113 Abs. 5

WHG § 52 Abs. 4, Abs. 5

GG Art. 14

AGBGB Art. 71

**Leitsatz:**

Werden für die engere Schutzzone eines Wasserschutzgebiets Verbote insbesondere für das Düngen mit Gülle etc. und das Ausbringen oder Lagern von Klärschlamm etc. erlassen, sind dies zwar Handlungsverbote nach § 52 Abs. 4 WHG iVm § 52 Abs. 1 S. 1 WHG, die jedoch nur eine Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums darstellen und den Eigentümer von verpachtetem unbebauten Grünland nicht in unzumutbarer Weise beschränken, wenn die Grundstücke bereits nach der vorausgehenden Schutzgebietsverordnung Handlungsverboten und Nutzungseinschränkungen unterlagen. (Rn. 35) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

Verpflichtungsklage, Festsetzung einer Entschädigung für geltend gemachte Verkehrswertminderung, Lage im festgesetzten Wasserschutzgebiet, Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums, Sozialpflichtigkeit des Eigentums, Wasserschutzgebiet, Grundstück, Düngeverbot, Inhalts- und Schrankenbestimmung, Verkehrswertminderung, Entschädigung, Landwirtschaft, unzumutbar

**Tenor**

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen hat der Kläger zu tragen.

III. Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Kläger darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn nicht der jeweilige Vollstreckungsgläubiger vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

**Tatbestand**

**1**

Der Kläger begehrt mit seiner Klage eine Entschädigung wegen Verkehrswertminderung seiner im Einflussbereich einer Wasserschutzgebietsverordnung liegenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke.

**2**

Am 25. Mai 2016 erließ das Landratsamt eine Wasserschutzgebietsverordnung für die öffentliche Wasserversorgung der Beigeladenen, mittels derer ein Wasserschutzgebiet bestehend aus einem Fassungsgebiet (W I), sowie einer engeren (W II) und einer weiteren Schutzzone (W III) festgesetzt wurde. Die Wasserschutzgebietsverordnung wurde am 2. Juni 2016 im Amtsblatt des Landratsamts bekannt gemacht und trat am 3. Juni 2016 in Kraft. Die Wasserschutzgebietsverordnung enthält in § 3 Abs. 1 verschiedene Vorgaben für Grundstücke der engeren (W II) und weiteren (W III) Schutzzone. Mit dem Inkrafttreten wurde die bisherige Wasserschutzgebietsverordnung vom 6. Juni 1988 aufgehoben. Bei der Neufestsetzung wurden die bereits bestehenden Schutzzeiten nach Süden und Osten erweitert. Die Wasserschutzgebietsverordnung war Gegenstand mehrerer Normenkontrollverfahren vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (vgl. Az.: 8 N 17.523, 17.547, 17.990), die mit Urteil vom 28. August 2019 jeweils erfolglos blieben.

**3**

Der Kläger ist Eigentümer der unbebauten landwirtschaftlichen Grundstücke Fl.Nrn., ... und ... der Gemarkung ... (Gesamtfläche 39.460 m<sup>2</sup>). Die Grundstücke sind verpachtet, werden derzeit als Grünland genutzt und sind innerhalb der engeren Schutzzone (W II) der vom Landratsamt ... erlassenen Wasserschutzgebietsverordnung gelegen. Auch in dem mit Rechtsverordnung des Landratsamts ... vom 5. Juni 1988 vormals festgesetzten Wasserschutzgebiet sind die Grundstücke des Klägers bereits in der Schutzzone W II gelegen.

**4**

Mit Schreiben vom 11. Dezember 2019 machte der Kläger erstmals Entschädigungsansprüche nach § 52 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gegen die Beigeladene geltend. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass insbesondere die Verbote nach § 3 Abs. 1 Nrn. 6.1 und 6.3 der Wasserschutzgebietsverordnung den Verkehrswert der streitgegenständlichen Grundstücke reduzieren würden.

**5**

Mit anwaltlichem Schreiben vom 20. Dezember 2019 lehnte die Beigeladene den Antrag des Klägers mit der Begründung ab, dass eine pauschale Verkehrswertminderung nicht erstattet werde.

**6**

Der Kläger erwirkte daraufhin beim Amtsgericht Coburg einen Mahnbescheid über insgesamt 138.110,00 Euro gegen die Beigeladene, der am 2. Januar 2020 zugestellt wurde. Gegen den Mahnbescheid legte die Beigeladene am 16. Januar 2020 Widerspruch ein.

**7**

Mit Schriftsatz vom 25. Juni 2020 wurden für den Kläger Entschädigungsansprüche nach § 52 Abs. 4 WHG gegen die Beigeladene geltend gemacht. Es wurde beantragt, gem. § 98 Abs. 2 WHG ein Verfahren durch das Landratsamt ... mit dem Ziel einzuleiten, eine Einigung über Entschädigungsansprüche zwischen dem Kläger und der Beigeladenen zu erzielen und im Falle des Scheiterns, die Entschädigung gem. § 98 Abs. 2 Satz 2 WHG durch das Landratsamt festzusetzen. Für die betroffenen landwirtschaftlichen Grundstücke, die in der engeren Schutzzone II des Wasserschutzgebiets gelegen seien, enthalte die Wasserschutzgebietsverordnung in § 3 Abs. 1 Ziff. 6 umfängliche Verbote bzw. Beschränkungen. Von besonderer Bedeutung seien hierbei die Verbote der Dünger mit Gülle, Jauche, Festmist gem. Ziff. 6.1 des Verbotskataloges und der Beweidung, Freiland-, Koppel-, und Pferchtierhaltung gem. Ziff. 6.7 des Verbotskatalogs. Diese Verbote und Nutzungsbeschränkungen hätten im Wesentlichen Einfluss auf den Verkehrswert der Grundstücke. Der unbeeinflusste Verkehrswert der Grundstücke des Klägers betrage 276.220,00 EUR, sodass sich die Entschädigung auf 138.110,00 EUR belaufe.

**8**

Mit Schreiben vom 6. August 2020 nahm die Beigeladene zum Antrag des Klägers nach § 98 Abs. 2 WHG und den geltend gemachten Entschädigungsansprüchen Stellung und teilte dem Landratsamt mit, dass Vergleichsverhandlungen nicht beabsichtigt seien.

**9**

Hierauf Bezug nehmend teilte das Landratsamt dem Kläger mit Schreiben vom 10. August 2020 mit, dass dem Antrag auf Anberaumung eines Verhandlungstermins zur gütlichen Einigung nach § 98 Abs. 2 WHG nicht entsprochen werde, da die Beigeladene mit Schreiben vom 6. August 2020 bereits klargestellt habe, dass eine gütliche Einigung nicht in Betracht komme. Des Weiteren führte das Landratsamt aus, dass beabsichtigt sei, den Antrag auf Festsetzung von Entschädigungsansprüchen abzulehnen und gab dem Kläger die Möglichkeit zur Stellungnahme.

**10**

Mit Schreiben vom 1. Oktober 2020 nahm der Kläger zur beabsichtigten Ablehnung seines Antrags Stellung und führte im Wesentlichen aus, dass Entschädigungsansprüche nach § 52 Abs. 4 WHG bestünden und diese nicht nach Art. 71 Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGBG) erloschen seien.

**11**

Mit Bescheid vom 4. November 2020 lehnte das Landratsamt ... den Antrag auf Festsetzung einer Entschädigung ab.

**12**

Allein der Erlass einer Wasserschutzgebietsverordnung löse noch keine Entschädigungsansprüche aus. Grundlage für die Einschränkungen bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Grundstücke und damit verursachte wirtschaftliche Nachteile und deren Ersatz stelle § 52 Abs. 5 WHG dar. Unter den dort genannten Voraussetzungen könne nach § 99 WHG i.V.m. § 52 Abs. 5 WHG Ausgleichsleistungen der Betroffenen Eigentümer oder Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Grundstücke vom Träger der Wasserversorgung geltend gemacht werden. Darüberhinausgehende Entschädigungsansprüche wegen unzumutbarer Eigentumsbeschränkung lägen nicht vor. Nutzungsbeschränkungen einer landwirtschaftlichen Nutzung im Wasserschutzgebiet begründeten nicht ohne Weiteres eine kompensationspflichtige Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums. Die Rechtsprechung gehe im Grundsatz von einer entschädigungslos hinzunehmenden Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums unterhalb der Schwelle der Enteignung aus. Artikel 14 Abs. 1 Grundgesetz (GG) schütze nicht die einträglichste Nutzung des Eigentums mit größtmöglichem wirtschaftlichen Vorteil. Beschränkungen einer Intensivierung der Nutzungen würden vom Eigentümer angesichts des hohen Ranges des Schutzes von Trinkwasserversorgungsanlagen grundsätzlich ohne Kompensation der damit bewirkten Beschränkungen des Eigentums hinzunehmen sein. Das in einer Wasserschutzgebietsverordnung angeordnete Verbot für den Umbruch von fakultativem Grünland bewirke regelmäßig keine unzumutbare Eigentumsbeschränkung.

### 13

Des Weiteren seien etwaige Ansprüche des Klägers nach Art. 71 Abs. 1 Satz 2 AGBGB nach Ablauf des Jahres 2019 erloschen. Insbesondere greife die Verjährungshemmung nach § 204 Abs. 1 Nr. 3 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) nicht. Zwar sei rechtzeitig ein Mahnbescheid beantragt worden, doch habe der Kläger das Verfahren nach dem Widerspruch der Beigeladenen gegen den Mahnbescheid nicht weiter betrieben, sodass die Verjährungshemmung nach § 204 Abs. 2 Satz 3 BGB sechs Monate nach der letzten Verfahrenshandlung geendet habe.

### 14

Der Kläger hat gegen den vorbezeichneten Bescheid mit Schriftsatz vom 10. Dezember 2020 Klage zum Bayerischen Verwaltungsgericht Augsburg erhoben und zuletzt beantragt,

### 15

Der Beklagte wird unter Aufhebung des Bescheides vom 4. November 2020 verpflichtet, zu Gunsten des Klägers als Eigentümer der Grundstücke Fl.Nrn. ... und ... und, Gemarkung, wegen der Beschränkungen der landwirtschaftlichen Bodennutzungen durch die Wasserschutzgebietsverordnung des Landratsamts ... vom 25. Mai 2016 eine Entschädigung in Höhe von 138.110,00 EUR festzusetzen, zu zahlen durch die Stadt ...

### 16

Zur Begründung wird im Wesentlichen ausgeführt, dass dem Kläger gem. § 52 Abs. 4 WHG finanzielle Entschädigungsansprüche in Höhe von 138.110,00 Euro zustünden. Die geltend gemachten Entschädigungsansprüche seien nicht gem. Art. 71 AGBGB erloschen. Die Erlöschungsfrist werde gehemmt, wenn eine § 204 Abs. 1 Nr. 1 BGB vergleichbare Situation vorliege. Die Verjährungshemmung nach § 204 Abs. 1 Nr. 1 BGB beruhe darauf, dass mit Klageerhebung der Gläubiger in einer für den Schuldner unmissverständlichen und erkennbaren Weise deutlich gemacht werde, dass er seinen geltend gemachten Anspruch durchsetzen wolle. Die Ernsthaftigkeit der Verfolgung von Entschädigungsansprüchen habe der Kläger mit seinem Antrag vom 25. Juni 2020 an das Landratsamt ... hinreichend deutlich zum Ausdruck gebracht.

### 17

Dem Kläger stünden finanzielle Entschädigungsansprüche in der geltend gemachten Höhe zu. Die Wasserschutzgebietsverordnung stelle einen unmittelbaren Eingriff in das nach Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG geschützte Eigentumsrecht des Klägers dar. Es liege ein unzumutbarer Eigentumseingriff i.S.d. § 52 Abs. 4 WHG vor. Vorliegend habe der Kläger einen erheblichen Verkehrswertverlust erlitten. Wegen der Lage in der engeren Schutzzone II seien die Grundstücke aufgrund der umfänglichen Verbote und der daraus folgenden erheblichen Einschränkungen in der Bodennutzung am freien Grundstücksmarkt praktisch kaum veräußerlich. Banken würden diese Grundstücke nicht als taugliches Beleihungsobjekt betrachten. Der unbeeinflusste Verkehrswert der Grundstücke des Klägers betrage 276.220,00 EUR. Aufgrund der

Nutzungseinschränkung durch die Wasserschutzgebietsverordnung reduziere sich dieser Verkehrswert auf 138.110,00 EUR.

**18**

Die Geltendmachung einer finanziellen Entschädigung hänge auch nicht davon ab, dass der Kläger zuvor erfolglos einen Antrag auf Befreiung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung gestellt habe. Es sei nicht Aufgabe des jeweiligen Grundstückseigentümers zu entscheiden, in welcher konkreten Art und Weise unzumutbare Eigentumsbeeinträchtigungen ausgeglichen würden. Die zuständigen Behörden hätten zu entscheiden, in welcher Weise der erforderliche Ausgleich zur Vermeidung der Unzumutbarkeit zu leisten sei und gegebenenfalls Befreiungen zu erteilen. Der Antrag des Klägers auf finanzielle Entschädigung enthalte deshalb als „Minus“ auch den Antrag auf Erteilung einer Befreiung. Insoweit bestehe auch die Möglichkeit der Zusicherung einzelner Befreiungen nach Art. 38 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG), um eine finanzielle Entschädigung zu vermeiden. Das Landratsamt hätte prüfen müssen, inwieweit Befreiungen von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung in Betracht kommen. Das Landratsamt habe als die für den Vollzug der Wasserschutzgebietsverordnung zuständige Behörde die Aufgabe, unzumutbare Eigentumsbeeinträchtigungen zu vermeiden. Zusätzlich sei die Entscheidung des Landratsamts auch unverhältnismäßig. Das Landratsamt könne einen finanziellen Ausgleich nicht ablehnen und gleichzeitig offenlassen, ob unzumutbare Eigentumseingriffe durch Befreiungen eventuell ausgeglichen werden könnten. Die geltend gemachte Verkehrswertminderung überschreite offensichtlich und nachweislich die Grenzen einer entschädigungslosen Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums. Im Übrigen kämen Befreiungen von Verboten der landwirtschaftlichen Bodennutzung voraussichtlich auch nicht in Betracht. Deshalb sei eine finanzielle Entschädigung zwangsläufig zu gewähren. Bereits die Möglichkeit einer abstrakten Gefährdung des Schutzzwecks der Verordnung schließe eine Befreiung aus.

**19**

Auf den weiteren Vortrag des Klägers im Klagebegründungsschriftsatz vom 15. Juni 2021 wird ergänzend verwiesen.

**20**

Das Landratsamt ... ist für den Beklagten der Klage mit Schriftsatz vom 6. Juli 2021 entgegengetreten und beantragt,

**21**

die Klage abzuweisen.

**22**

Zur Begründung wurde auf die Ausführungen im streitgegenständlichen Bescheid verwiesen und ergänzend ausgeführt, dass der Kläger kein Normenkontrollverfahren gegen die am 2. Juni 2016 bekannt gemachte Wasserschutzgebietsverordnung eingeleitet habe.

**23**

Mit Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichts Augsburg vom 28. April 2021 wurde die Stadt ... zum Verfahren notwendig beigeladen.

**24**

Die Beigeladene hat mit Schriftsatz vom 7. Mai 2021 beantragt,

**25**

die Klage abzuweisen.

**26**

Die Beigeladene hat mit Schriftsatz vom 8. Juli 2021 ausgeführt, dass dem Kläger kein Anspruch auf eine Entschädigung nach § 98 Abs. 2 WHG zustünde. Ein Entschädigungsverfahren nach § 98 Abs. 2 WHG sei bereits nicht statthaft. Der Klage fehle darüber hinaus das erforderliche Rechtsschutzbedürfnis, da die geltend gemachten Schadensersatzansprüche infolge Verjährung erloschen seien. Eine Entschädigung scheide aber auch deshalb aus, ein finanzieller Ausgleich davon abhängе, dass zuvor ein erfolgloser Antrag auf eine Befreiung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung gestellt worden sei. Werde ein Grundstück in seiner landwirtschaftlichen Bodennutzung eingeschränkt, so liege im Regelfall lediglich eine entschädigungslos hinzunehmende Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums vor. Auf die

weiteren Ausführungen im Schriftsatz der Beigeladenen vom 8. Juli 2021 wird ergänzend Bezug genommen.

## **27**

Am 19. Juli 2021 fand die mündliche Verhandlung statt. Für den Hergang der Sitzung wird auf das hierüber gefertigte Protokoll verwiesen.

## **28**

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes im Übrigen wird auf die Gerichtsakte und auf die vom Beklagten vorgelegte Verfahrensakte Bezug genommen. Beigezogen wurde auch die Behördenakte bezüglich des Verfahrens zum Erlass der Verordnung des Landratsamts ... über das Wasserschutzgebiet in der Gemeinde ... vom 2. Juni 2016.

## **Entscheidungsgründe**

## **29**

Die zulässige Klage bleibt in der Sache ohne Erfolg. Der Kläger besitzt keinen Anspruch auf Festsetzung einer Entschädigung in Höhe einer geltend gemachten Verkehrswertminderung der streitgegenständlichen Grundstücke von 138.110,00 EUR (§ 113 Abs. 5 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO). Der eine diesbezügliche Entschädigung ablehnende Bescheid des Landratsamts ... vom 4. November 2020 ist daher rechtmäßig und nicht geeignet, den Kläger in seinen Rechten zu verletzen (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

## **30**

1. Die Klage ist mit dem zuletzt in der mündlichen Verhandlung vom 19. Juli 2021 gestellten Antrag auf Verpflichtung des Beklagten auf Festsetzung einer Entschädigung in Höhe von 138.110,00 EUR als Verpflichtungsklage (Versagungsgegenklage) i.S.d. § 42 Abs. 1 Alt. 2 VwGO zulässig.

## **31**

Der Bescheid wurde ausweislich des unterzeichneten Empfangsbekennnisses dem Bevollmächtigten des Klägers am 10. November 2020 zugestellt. Die Klage ging beim Bayerischen Verwaltungsgericht Augsburg am 10. Dezember 2020 und somit innerhalb der noch offenen Klagefrist ein.

## **32**

Ob dem möglichen Anspruch des Klägers nach Art. 71 Abs. 1 Satz 1 AGBGB i.V.m. den gesetzlichen Bestimmungen der §§ 194 ff. BGB die Verjährung entgegensteht, ist keine Frage der Zulässigkeit der erhobenen Klage. Zwar lässt die Verjährung nach Art. 71 Abs. 1 Satz 1 AGBGB einen Anspruch auf Entschädigung gem. § 52 Abs. 4 WHG erlöschen. Eine mögliche Verjährung setzt jedoch gedanklich einen Entschädigungsanspruch des Klägers voraus. Ob ein solcher vorliegt, ist jedoch in der Begründetheit der Klage zu prüfen. Deshalb kann dem Kläger ein Rechtsschutzbedürfnis für die erhobene Klage nicht abgesprochen werden.

## **33**

2. Die Klage ist jedoch unbegründet. Der Kläger besitzt keinen Anspruch auf Verpflichtung des Beklagten zur Festsetzung einer Entschädigung auf der Grundlage des § 52 Abs. 4 WHG.

## **34**

Nach § 52 Abs. 4 WHG ist eine Entschädigung zu leisten, soweit eine Anordnung nach § 52 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 oder Nr. 2, auch i.V.m. § 52 Abs. 2 oder Abs. 3 WHG, das Eigentum unzumutbar beschränkt und diese Beschränkung nicht durch eine Befreiung nach § 52 Abs. 1 Satz 3 WHG oder andere Maßnahmen vermieden oder ausgeglichen werden kann.

## **35**

Diese Voraussetzungen sind vorliegend nach Auffassung der Kammer nicht erfüllt. Die vom Kläger insbesondere benannten Verbote in der engeren Schutzzone (W II) der am 2. Juni 2016 bekannt gemachten Wasserschutzgebietsverordnung für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt ... vom 25. Mai 2016, insbesondere für das Düngen mit Gülle, Jauche, Festmist, Gärsubstraten aus Biogasanlagen und Festmistkomponenten (Nr. 6.1) und das Ausbringen oder Lagern von Klärschlamm, klärschlammhaltigen Düngemitteln, Fäkalschlamm oder Gärsubstraten bzw. Kompost aus zentralen Bioabfallanlagen (Nr. 6.3) sind zwar Handlungsverbote nach § 52 Abs. 4 WHG i.V.m. § 52 Abs. 1 Satz 1 WHG (2.1), diese stellen jedoch nur eine Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums dar (2.2), beschränken das

Grundeigentum des Klägers aber nicht in unzumutbarer Weise (2.3). Mangels eines Zahlungsanspruchs nach § 52 Abs. 4 WHG war über die Einrede der Verjährung nicht zu entscheiden (2.4). Das Bestehen eines Billigkeitsanspruchs nach § 52 Abs. 5 WHG war nicht Gegenstand des Verfahrens (2.5).

### 36

2.1 Nach § 52 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG können in einer Rechtsverordnung über die Festsetzung von Wasserschutzgebieten nach § 51 Abs. 1 WHG oder durch behördliche Entscheidung in Wasserschutzgebieten, soweit der Schutzzweck dies erfordert, bestimmte Handlungen verboten oder für nur eingeschränkt zulässig erklärt werden. § 51 Abs. 2 WHG bestimmt weiter, dass Trinkwasserschutzgebiete nach Maßgabe der allgemein anerkannten Regeln der Technik in Zonen mit unterschiedlichen Schutzbestimmungen unterteilt werden sollen. Nach § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG kann die zuständige Behörde von Verboten, Beschränkungen sowie Duldungs- und Handlungspflichten nach § 52 Abs. 1 Satz 1 WHG eine Befreiung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern. Nach § 52 Abs. 1 Satz 3 WHG hat die zuständige Behörde eine Befreiung zu erteilen, soweit dies zur Vermeidung unzumutbarer Beschränkungen des Eigentums erforderlich ist und hierdurch der Schutzzweck nicht gefährdet wird. Die vorliegend streitgegenständlichen Beschränkungen in Nrn. 6.1 und 6.3 der Schutzgebietsfestsetzung des Landratsamts ... vom 25. Mai 2016 stellen unstreitig Handlungsverbote i.S.d. § 52 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG dar.

### 37

2.2 Diese in der Wasserschutzgebietsverordnung getroffenen Handlungsverbote bzw. Nutzungseinschränkungen nach § 52 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG beschränken das Eigentum des Klägers an den sämtlich in der Schutzzone II des festgesetzten Wasserschutzgebiets gelegenen Grundstücken aber nicht in unzumutbarer Weise i.S.d. § 52 Abs. 4 WHG.

### 38

Die hier streitgegenständlichen Handlungsverbote bzw. Nutzungseinschränkungen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der streitgegenständlichen Grundstücke stellen keine Enteignung i.S.d. Art. 14 Abs. 3 GG dar, sondern sind lediglich Inhalts- und Schrankenbestimmungen i.S.d. Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG. Sie sind nicht auf den Entzug konkreter Rechtspositionen gerichtet, sondern bestimmen Inhalt und Umfang des Eigentums unter dem Gesichtspunkt des Gewässerschutzes und aktualisieren damit die Sozialpflichtigkeit des Eigentums (vgl. BGH, U.v. 19.9.1996 - III ZR 82/95 - DVBl 1997, 45 ff.; BVerwG, B.v. 30.9.1996 - 4 NB 32.96 - ZfW 1997, 163 ff.; BayVGh, B.v. 13.2.2014 - 8 ZB 12.1985 - juris Rn. 12; NdsOVG, B.v. 23.5.2018 - 13 La 284/17 - ZfW 2018, 228 ff. = juris Rn. 9 m.w.N.; Czychowski/Reinhardt, WHG, 12. Auflage 2019, § 52 Rn. 71). Im Wasserschutzrecht ist dabei weiter zu berücksichtigen, dass das WHG die Gewässer einer vom Grundeigentum losgelösten öffentlich-rechtlichen Benutzungsordnung unterstellt, die ein Recht des Eigentümers zur Einwirkung auf das Grundwasser vorbehaltlich einer Gestattung grundsätzlich ausschließt (vgl. BVerfGE 58,300 ff.). Daraus folgt, dass die Untersagung oder Beschränkung einer landwirtschaftlichen Grundstücksnutzung, die sich als zulassungspflichtige Gewässerbenutzung (§§ 8, 9 Abs. 1 WHG) oder sonstige wassergefährdende Einwirkung i.S.d. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG darstellt, lediglich die Sozialpflichtigkeit des Eigentums aktualisieren und daher von vornherein nicht in eine entschädigungsrechtlich relevante Position einzugreifen vermögen (vgl. BGH, U.v. 19.9.1996 - III ZR 82/95 - DVBl 1997, 45 ff.).

### 39

Dass die hier zugrundeliegende Wasserschutzgebietsverordnung des Landratsamts ... für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt ... vom 25. Mai 2016 in gewähltem Umgriff, Aufteilung in Zonen mit unterschiedlichen Schutzbestimmungen (vgl. § 51 Abs. 2 WHG) und damit einhergehenden Handlungsverboten bzw. Nutzungseinschränkungen in Bezug auf die hiermit verbundenen Einschränkungen von betroffenem Grundeigentum aus Art. 14 Abs. 1 GG rechtmäßig und insbesondere verhältnismäßig ist, wurde bereits im Normenkontrollverfahren vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (U.v. 28.8.2019 - 8 N 17.523; dort insbesondere juris Rn. 123-126) rechtskräftig festgestellt.

### 40

Die Qualifizierung der Handlungsverbote als grundsätzlich hinzunehmende Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums bedeutet bezogen auf den jeweiligen Einzelfall, dass die Entscheidung über eine Ausgleichspflicht nach § 52 Abs. 4 WHG das Ergebnis eines Abwägungsvorgangs

ist, in den einerseits die öffentlichen Interessen und hier insbesondere des Trinkwasserschutzes und des Gewässerschutzes und andererseits die privaten Eigentümerbelange einzubeziehen sind. Einen besonders wichtigen Abwägungsgesichtspunkt stellt dabei die vorgegebene „Situation“ der betroffenen Grundstücke dar (BGH, U.v. 19.9.1996 - 3 ZR 82/95 - DVBl. 1997, 45 ff.).

#### 41

Die hier streitgegenständlichen Handlungsverbote und Nutzungsbeschränkungen landwirtschaftlich genutzter Grundstücke beeinträchtigen das Grundeigentum und den Betrieb eines Landwirts in der Regel daher nur in einem verhältnismäßigen und zumutbaren Ausmaß, der die Opfer- und Relevanzschwelle der entschädigungspflichtigen Eigentumsinhaltsbestimmung oder Enteignung nicht erreicht und damit dem Grunde nach auch keine Entschädigungspflicht nach § 52 Abs. 4 WHG auslöst (vgl. OLG München, U.v. 29.3.1984 - 1 U 5386/83 - ZfW 1986, 269 ff.). Eine Entschädigung oder ein Ausgleich in Geld ist nach § 52 Abs. 4 WHG nur dann zu leisten, soweit dem betroffenen Landwirt durch die Wasserschutzgebietsverordnung ein „Sonderopfer“ auferlegt wird, das ihn unverhältnismäßig oder im Vergleich zu anderen ungleich in unzumutbarer Weise trifft (vgl. Breuer/Gärditz, Öffentliches und privates Wasserrecht, 4. Auflage 2017, Rn. 1112).

#### 42

2.3 Dies zugrunde gelegt ist der vom Kläger aufgrund der ihm durch die Wasserschutzgebietsverordnung vom 25. Mai 2016 auferlegten Handlungsverbote bzw. Nutzungsbeeinträchtigungen (insbesondere Düngeverbot und Verbot des Ausbringens von Klärschlamm) geltend gemachte Anspruch auf Gewährung einer Entschädigung nach § 52 Abs. 4 WHG in Form einer Verkehrswertminderung i.H.v. 138.110,00 EUR nicht gegeben.

#### 43

Zunächst ist zu berücksichtigen, dass die Eigentumsobjekte, in deren Nutzbarkeit durch die streitgegenständliche Wasserschutzgebietsverordnung eingegriffen wird, in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet liegen, so dass diese Grundstücke durch ihre Lage und Beschaffenheit bereits einen höheren sozialen Bezug aufweisen und auch eine höhere soziale Funktion i.S.d. Art. 14 Abs. 2 Satz 2 GG erfüllen, mithin einer gesteigerten Sozialbindung unterliegen (vgl. Situationsgebundenheit des Eigentums, vgl. BVerfG, B.v. 2.3.1999 - 1 BvL 7/91 - BVerfGE 100,226 ff.; BVerwG, U.v. 11.1.2001 - 4 A 12.99 - NVwZ 2001, 1160 ff.; NdsOVG, B.v. 23.5.2018 - 13 LA 284/17 - juris Rn. 15). Diese Grundstücke haben für das Wohl der Allgemeinheit aufgrund der überragenden Wichtigkeit des aus dem lokalen Grundwasservorkommen als Rohwasser zu fördernden Trinkwassers für Leben und Gesundheit der Bevölkerung eine besondere Bedeutung, so dass dem Gesetz- und Ordnungsgeber im Rahmen des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG weitergehende Befugnisse zustehen. Einschränkungen in der Nutzbarkeit sind vor diesem Hintergrund im Regelfall entschädigungslos hinzunehmen (vgl. BayVGh, U.v. 26.6.2002 - 22 N 01.2625 - juris Rn. 36).

#### 44

Etwas Anderes gilt auch nicht ausnahmsweise im konkreten Einzelfall des Klägers. Nach den dargelegten Ausführungen käme für den Kläger allenfalls dann eine Entschädigung in Betracht, wenn die Schutzanordnungen einer Wasserschutzgebietsfestsetzung die bisherige, ordnungsgemäß betriebene land- oder forwirtschaftliche Nutzung praktisch ausschließen oder unrentabel machen würden (vgl. Czychowski/Reinhardt, WHG, a.a.O., § 52 Rn. 75; Gößl in Sieder/Zeitler/Dahme/Knopp, WHG, Kommentar, Stand: September 2020, § 51 Rn. 90; Breuer/Gärditz, Öffentliches und privates Wasserrecht, a.a.O., Rn. 1111). Ausgehend von der gesetzlichen Systematik in § 52 Abs. 4 WHG wäre eine Entschädigung auch nur dann denkbar, wenn Ausnahmen und Befreiungen von den Verboten versagt worden sind oder jedenfalls anzunehmen ist, dass ein entsprechender Antrag keinen Erfolg hätte, oder wenn unter Berücksichtigung einer denkbaren Ausnahmegewilligung noch eine Härte verbliebe, die dem Kläger ein unzumutbares, enteignungsgleiches Sonderopfer abverlangen würde. Ein solches ist jedoch zu verneinen.

#### 45

Zum einen hat der Kläger bereits keinen Nachweis für die von ihm geltend gemachte Verkehrswertminderung in Höhe von 50% des gegenwärtigen Grundstückswerts im Verfahren nachgewiesen. Vielmehr hat der Kläger auch in der mündlichen Verhandlung vom 19. Juli 2021 lediglich auf die abstrakte Lage der Grundstücke in der Schutzzone W II der Schutzgebietsausweisung aus dem Jahr 2016 verwiesen. Woraus sich die vom Kläger geltend gemachte Verkehrswertminderung letztlich ergeben

solle, wurde nicht belegt. Es ist auch für das Gericht nicht ersichtlich, dass die vom Kläger bezeichneten Grundstücke, die derzeit verpachtetes unbebautes Grünland darstellen, in anderer Weise von den Beschränkungen der Wasserschutzgebiete in Zone W II betroffen sind als andere von der Verordnung erfasste landwirtschaftliche Grünlandflächen. Eine singuläre Betroffenheit des Klägers i.S. einer Sonderopferstellung, die allein anspruchsbegründend sein könnte, ist nicht im Ansatz dargetan. Soweit die geltend gemachte Verkehrswertminderung allein mit der abstrakten Lage der Grundstücke in Schutzzone W II der Wasserschutzgebietsverordnung begründet wird, gilt aber in Bezug auf die Betroffenheit des Klägers in seinem Grundrecht aus Art. 14 Abs. 1 GG nichts Anderes als bereits im Normenkontrollurteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshof vom 28. August 2019 (Az.: 8 N 17.523) rechtskräftig verallgemeinernd festgestellt wurde. Eine Sonderbetroffenheit des Klägers wurde im Verfahren nicht geltend gemacht; gleiches gilt für eine mögliche Existenzgefährdung durch die mit der Verordnung einhergehenden Handlungsverbote bzw. Nutzungseinschränkungen. Für das Gericht ist ausweislich der Klagebegründung bereits nicht erkennbar, ob die betroffenen Grundstücke Teile eines Vollerwerbs- oder lediglich eines Nebenerwerbslandwirtschaftsbetriebs sind bzw. welchen Flächenanteil sie am Gesamtbetrieb der klägerischen Landwirtschaft einnehmen. Eine unzumutbare Sonderopferlage, wie sie Voraussetzung für die Gewährung einer Entschädigung nach § 52 Abs. 4 WHG wäre, ist damit vom Kläger bereits nicht substantiiert dargelegt.

#### 46

Hinzu kommt, dass eine derartige Sonderopferlage auch nicht naheliegend ist, da sich die streitgegenständlichen Grundstücke des Klägers sämtlich bereits innerhalb der Schutzzone W II der vorausgehenden Schutzgebietsverordnung des Landratsamts ... für die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde ... vom 6. Juni 1988 befunden haben. Bereits nach der damaligen Verordnung waren in § 3 (Verbotene oder nur beschränkt zulässige Handlungen) Nr. 1.3 Gülle- oder Jaucheausbringung mit Leitungen, Aufbringen von Klärschlamm in der engeren Schutzzone verboten. Insoweit stellen die nunmehr lediglich fortgeschriebenen Handlungsverbote und Nutzungseinschränkungen jedenfalls keine unzumutbare Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung von Grünland dar, selbst wenn man mit dem Bevollmächtigten des Klägers davon ausgehen darf, dass ein entsprechender Antrag auf Befreiung von den Handlungsverboten bereits aufgrund der Lage der Grundstücke voraussichtlich ohne Erfolg bliebe.

#### 47

Damit ist aber nach jeglicher Betrachtungsweise ein Anspruch des Klägers auf Gewährung einer Entschädigung in Höhe einer angenommenen Verkehrswertminderung in Höhe von 138.110,00 EUR ausgeschlossen. Der eine Entschädigung ablehnende Bescheid des Landratsamts ... vom 4. November 2020 ist mithin rechtmäßig und nicht geeignet, den Kläger in seinen Rechten zu verletzen. Dem Kläger steht der von ihm geltend gemachte Anspruch nicht zur Seite (§§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO, Abs. 5 Satz 1 VwGO).

#### 48

2.4 Da der Kläger keinen Anspruch auf die von ihm geltend gemachte Entschädigung i.S.d. § 52 Abs. 4 WHG besitzt, bedarf es auch keiner Entscheidung darüber, ob ein diesbezüglicher Anspruch infolge zwischenzeitlich eingetretener Verjährung nach Art. 71 AGBGB erloschen ist.

#### 49

2.5 Weiter bedarf es keiner Entscheidung darüber, ob dem Kläger wegen den mit der Wasserschutzgebietsausweisung verbundenen Handlungsverboten bzw. Nutzungsbeschränkungen ein Billigkeitsausgleich nach § 52 Abs. 5 WHG zusteht. Nach § 52 Abs. 5 WHG ist in Fällen, in denen eine Anordnung nach § 52 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 oder Nr. 2, auch i.V.m. § 52 Abs. 2 oder Abs. 3 WHG erhöhte Anforderungen festsetzt, die die ordnungsgemäße land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzung eines Grundstücks einschränken, für die dadurch verursachten wirtschaftlichen Nachteile ein angemessener Ausgleich zu leisten, soweit nicht eine Entschädigungspflicht nach § 52 Abs. 4 WHG besteht. Ein Billigkeitsausgleich auf der Grundlage des § 52 Abs. 5 WHG ist vorliegend bereits nicht Streitgegenstand des hier zu entscheidenden Verfahrens, nach dem der Kläger ausschließlich eine Entschädigungsfestsetzung nach § 52 Abs. 4 WHG in der behaupteten Verkehrswertminderung der klägerischen Grundstücke in Höhe von 138.110,00 EUR geltend gemacht hat (zum Verhältnis von § 52 Abs. 5 WHG zu § 52 Abs. 4 WHG vgl. Czychowski/Reinhardt, a.a.O., § 52 Rn. 123). Auch enthält der mit der Klage angegriffene Bescheid vom 4. November 2020 bereits keine gerichtlich angreifbare Entscheidung zu einem möglichen Anspruch des Klägers aus § 52 Abs. 5 WHG.

**50**

3. Nach allem war die Klage daher mit der Kostenfolge aus § 154 Abs. 1 VwGO abzuweisen. Als im Verfahren unterlegen hat der Kläger die Kosten des Verfahrens zu tragen. Nachdem sich die Beigeladene mit Stellung eines Antrags auf Klageabweisung einem Kostenrisiko aus § 154 Abs. 3 VwGO ausgesetzt hat, entspricht es der Billigkeit, ihre außergerichtlichen Aufwendungen für erstattungsfähig zu erklären (§ 162 Abs. 3 VwGO).

**51**

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung folgt aus § 167 Abs. 2 VwGO i.V.m. § 708 Nr. 11, 711 Zivilprozessordnung (ZPO).