

Titel:

Vergleich bei der Eintragung einer Dienstbarkeit auf einem Grundstück

Normenkette:

VwGO § 106 S. 2

Leitsatz:

Rechtsgrundlage für den Vergleich ist § 106 Satz 2 VwGO. Der Vergleich geht inhaltlich auf eine außergerichtliche Einigung der Beteiligten zurück. (Rn. 1) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Gerichtlicher Vergleichsvorschlag, Vergleichsvorschlag, Vergleich, Einigung, Eigentum, Grundstück, Bebauung, Unterlassungsverpflichtung, Dienstbarkeit

Tenor

I. Die Berichterstatterin schlägt vor, zur Erledigung des Rechtsstreits folgenden Vergleich zu schließen:

1. Die Antragsgegnerin verpflichtet sich, die in ihrem Eigentum stehenden und im streitgegenständlichen Bebauungsplan Nr. ... als Wohnbauflächen ausgewiesenen Grundstücke FINr. ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ... Gemarkung S* ... sowie die in dem beigelegten Übersichtsplan (s. Anlage) grün gekennzeichneten Teilflächen der Grundstücke FINr. ... und ... Gemarkung S* ... zur Anlage einer Grünfläche einschließlich eines Weges zu nutzen, in den der bestehende Weg auf FINr. ... Gemarkung S* ... nördlich vom Grundstück FINr. ... einmünden und der diesen Weg auf FINr. ... von da ab als Fuß- und Radweg ersetzen soll, sowie auf eine Veräußerung dieser Flächen oder deren Bebauung zu verzichten.

2. Die Eigentümer des Grundstücks FINr. ... Gemarkung S* ... haben sich gegenüber der Antragsgegnerin verpflichtet, die im beigelegten Übersichtsplan (s. Anlage) grün gekennzeichnete, am östlichen Rand des Grundstücks liegende Teilfläche ausschließlich als Grünfläche zu nutzen und insbesondere eine Bebauung zu unterlassen. Zur Sicherung der vorgenannten Unterlassungsverpflichtung haben die Eigentümer des Grundstücks FINr. ... eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit bestellt sowie die Eintragung an nächstfolgender Rangstelle im Grundbuch bewilligt und beantragt (Urk.-Nr. * ... des Notars L* ... L* ...*). Die Antragsgegnerin verpflichtet sich, den Notar entsprechend Vorlageanweisung und -auftrag in der betreffenden notariellen Urkunde zur Vorlage der bestellten Dienstbarkeit beim Grundbuchamt S* ... zum Zweck der Eintragung schriftlich anzuweisen.

3. Die Antragsgegnerin verpflichtet sich, bei einer Veräußerung der in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke Fl.-Nr. ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ... Gemarkung S* ... die Erwerber sowie deren eventuelle Rechtsnachfolger zu verpflichten, von dem durch den o.g. Bebauungsplan eingeräumten Baurecht nur dahingehend Gebrauch zu machen, dass sie auf den genannten Grundstücken nur eine Einzelhausbebauung in E+D-Bauweise (entsprechend WA1 des Bebauungsplans) vornehmen, und dies durch Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für die Dauer von zehn Jahren zu sichern. Für die Bebauung sind mindestens zwei Grundstücke, wie im beigelegten Übersichtsplan (s. Anlage) ersichtlich, zusammenzulegen. Die Antragsgegnerin verpflichtet sich daher, folgende Grundstücke zusammen zu verkaufen: FINr. ... mit FINr. ..., FINr. ... mit FINr. ..., FINr. ... mit FINr. ..., FINr. ... mit FINr. ... und mit FINr. ... und mit FINr. ... Gemarkung S* ...

4. Zur Absicherung der vertraglichen Verpflichtung nach Nr. 1 wird die Antragsgegnerin auf eigene Kosten zulasten der dort genannten Grundstücke für die Dauer von 35 Jahren eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Landschaftspflegeverbandes S* ... e.V. begründen. Deren Löschung ist vor Ablauf der Frist nach Satz 1 nur mit Zustimmung der Antragssteller zulässig. Die vertraglichen Verpflichtungen der Antragsgegnerin nach Nr. 1 bis 3 dieses Vertrages enden spätestens mit Ablauf von 50 Jahren nach Abschluss dieses Vergleichs.

5. Für den Fall eines Verstoßes der Antragsgegnerin gegen die unter Nr. 1 und Nr. 3 festgelegten Verpflichtungen hinsichtlich der Veräußerung der städtischen Grundstücke, verpflichtet sich die

Antragsgegnerin zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe des doppelten Betrages des jeweiligen Bodenrichtwertes der entgegen der Bestimmungen dieses Vertrages verwendeten Fläche. Die Vertragsstrafe ist an eine von den Antragsstellern zu benennende gemeinnützige Organisation aus dem Bereich des Umweltschutzes zu zahlen.

6. Das Normenkontrollverfahren ist damit erledigt.

7. Die Gerichtskosten tragen die Antragsteller und die Antragsgegnerin je zur Hälfte. Ihre außergerichtlichen Kosten tragen die Antragsteller, die Antragsgegnerin und die Beigeladene jeweils selbst.

II. Der Vergleich wird wirksam, wenn dieser Vorschlag von den Antragstellern, der Antragsgegnerin und der Beigeladenen durch Schriftsatz, der beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof bis zum 16. April 2021 eingegangen sein muss, angenommen wird (§ 106 Satz 2 VwGO).

Gründe

1

Rechtsgrundlage für den Vergleich ist § 106 Satz 2 VwGO. Der Vergleich geht inhaltlich auf eine außergerichtliche Einigung der Beteiligten zurück.