VGH München, Beschluss v. 18.03.2022 – 4 ZB 21.2295

Titel:

Anschluss- und Benutzungszwang für ein Hinterliegergrundstück

Normenkette:

VwGO § 124 Abs. 2 Nr. 1

Leitsatz:

Ein nicht unmittelbar an einer öffentlichen Straße gelegenes Grundstück ist nur dann durch einen Kanal erschlossen, wenn der nach Durchquerung eines Zwischengrundstücks hergestellte Anschluss rechtlich auf Dauer gesichert ist. Die durch Verlegung einer Abwasserleitung auf einem Vorderliegergrundstück geschaffene Anschlussmöglichkeit eines Hinterliegergrundstücks ist als auf Dauer gesichert zu betrachten, wenn das Leitungsführungsrecht durch die Einräumung einer grundbuchrechtlich abgesicherten Dienstbarkeit gewährleistet ist (vgl. VGH München BeckRS 2001, 29215 mwN). (Rn. 15) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Grundstücksentwässerung, Verpflichtung zum Anschluss an öffentlichen Kanal, Hinterliegergrundstück infolge Grundstücksteilung, Vorhandensein einer geeigneten Entwässerungsleitung, Erfordernis eines dinglich gesicherten Durchleitungsrechts, Selbstschutz vor Rückstau, Anschluss- und Benutzungszwang, Hinterliegergrundstück, anderweitiger Anschluss, dinglich gesichertes Durchleitungsrecht

Vorinstanz:

VG Bayreuth, Urteil vom 14.07.2021 – B 4 K 20.920

Tenor

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Die Klägerin trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 24.000 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1
Die Klägerin wendet sich gegen die Verpflichtung, ihr Grundstück mittels einer Hebeanlage an den öffentlichen Kanal in der südlich angrenzenden I-Straße anzuschließen.

2
Die Klägerin ist Erbbauberechtigte, die Beigeladenen sind Eigentümer des Grundstücks Fl. Nr. 545, für das mit Bescheid vom 24. November 1971 dem damaligen Eigentümer die baurechtliche Genehmigung zur Errichtung einer Werkhalle erteilt wurde. Nach der beigefügten Auflage Nr. 24 war als Abwasserbeseitigungsanlage eine Kleinkläranlage einzubauen (Buchst. v), die vom Eigentümer aufzulassen war, sobald der Anschluss an einen Kanal mit Sammelklärung möglich war (Buchst. z, bb). Die im damaligen Verfahren vorgelegte Baubeschreibung sah als Anschluss an die Kanalisation eine ca. 90 m lange Tonleitung DN 200 vor, die laut Planzeichnung bis zu der westlich an das Grundstück angrenzenden H-Straße reichen sollte.

3
Von dem Westteil des Grundstücks Fl. Nr. 545 wurden in den nachfolgenden Jahren zwei unbebaute Teilflächen herausgemessen (Fl. Nr. 545/2 und 545/3), die anderen Eigentümern gehören.

4
Im Frühjahr 2020 wurde im Zuge von Bauarbeiten auf dem Grundstück Fl. Nr. 545/2 festgestellt, dass dort in westlicher Richtung eine Tonleitung DN 200 verläuft, die nicht an den in der H-Straße befindlichen Abwasserkanal angeschlossen ist. Die Beklagte forderte daraufhin die Klägerin und die Beigeladenen auf,

die Abwasserableitung für das Grundstück Fl. Nr. 545 zu klären. Ein Anschluss an den Kanal in der H-Straße sei möglich, setze aber einen (noch zu errichtenden) Kontrollschacht im Grundstück Fl. Nr. 545/2 und eine rechtliche Klärung, ob die Privatleitung dort verbleiben könne, voraus. Anderenfalls müsse die Abwasserbeseitigung über den in der direkt angrenzenden I-Straße liegenden Kanal erfolgen, was jedoch eine Hebeanlage voraussetze.

5
Nachdem sich die Beteiligten dazu nicht geäußert hatten, verpflichtete die Beklagte die Klägerin mit Bescheid vom 27. August 2020, das Gebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 545 mittels einer Hebeanlage an den öffentlichen Kanal in der I-Straße anzuschließen. Die derzeitige Entwässerung über eine Zweikammergrube und eine nicht angeschlossene Leitung entspreche nicht den gesundheitlichen Anforderungen und biete keine hinreichende Gewähr gegen Gewässerverunreinigungen. Mit weiteren Bescheiden vom 27. August 2020 wurden die Beigeladenen verpflichtet, den Anschluss des Gebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 545 an den Kanal in der I-Straße zu dulden.

6
Die von der Klägerin erhobene Anfechtungsklage wies das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 14. Juli 2021 ab. Rechtsgrundlage für die Anordnung sei § 5 Abs. 1 der Entwässerungssatzung der Beklagten (EWS), wonach die nach § 4 EWS zum Anschluss Berechtigten verpflichtet seien, bebaute Grundstücke an die öffentliche Entwässerungsanlage anzuschließen. Nach § 8 Abs. 2 EWS bestimme die Gemeinde u. a. die Führung der Grundstücksanschlüsse und an welchen Kanal anzuschließen sei, wobei begründete Wünsche des Eigentümers nach Möglichkeit berücksichtigt würden. Die Entscheidung, als Anschlussstelle an den öffentlichen Kanal die I-Straße vorzusehen, sei nicht zu beanstanden. Das Grundstück Fl. Nr. 545 sei durch die dortige Entwässerungsanlage erschlossen, weil der Kanalstrang in dieser Verkehrsfläche verlegt sei und an die Grundstücksgrenze heranreiche. Entgegen den Ausführungen der Klägerseite existiere ein tatsächlicher Anschluss ihres Grundstücks an die Entwässerungseinrichtung der Beklagten nicht. Die in den 1970er Jahren in dem damals noch ungeteilten Grundstück errichtete Rohrleitung DN 200 ende, wie sich durch eine Kamerabefahrung im letzten Jahr herausgestellt habe, in einem gemauerten Schacht auf dem jetzigen Nachbargrundstück. Nach wie vor sei die im Baubescheid genehmigte Kleinkläranlage in Betrieb. Einem Anschluss des Grundstücks der Klägerin an den Kanal in der H-Straße stünden rechtliche Hindernisse entgegen, weil eine betriebsfertig herzustellende Entwässerungsanlage durch die Grundstücke Fl. Nr. 545/2 und 545/3 verlaufen müsste und der Klägerin hierfür kein grundbuchrechtlich gesichertes Leitungsrecht zustehe. Die in den 1970er Jahren errichtete Tonleitung, die im Nachbargrundstück in einem Schacht ende und nicht bis zum Straßengrund führe, sein mit den Grundstücksteilungen und Veräußerungen in das Eigentum der Erwerber übergegangen. Das Grundstück der Klägerin sei somit ausschließlich über den Kanalstrang in der I-Straße erschlossen. Dafür, dass die mit dem Einbau einer Hebeanlage verbundenen Kosten außer Verhältnis zum Wert des Grundstücks stünden, seien konkrete Anhaltspunkte nicht vorgetragen worden. Der Umstand, dass bei Starkregenfällen eine Überlastung des Kanalsystems eintreten könne, lasse den Anschlusszwang nicht rechtswidrig werden. Die Beklagte habe wegen der zu erwartenden höheren Abwassermengen aus dem angrenzenden Gewerbegebiet einen Stauraumkanal errichtet. Darüber hinaus sei es nach § 9 Abs. 5 EWS Sache jedes Eigentümers, seine Grundstücksentwässerungsanlage mit einer Rückstaueinrichtung zu versehen.

7
Gegen dieses Urteil wendet sich die Klägerin mit dem Antrag auf Zulassung der Berufung, der mit einem am 4. Oktober 2021 per Telefax übermittelten Schriftsatz begründet wurde.

8
Die Beklagte tritt dem Antrag entgegen.

9
Die Beigeladenen haben sich nicht geäußert.

10
Wegen weiterer Einzelheiten wird auf die Gerichts- und Behördenakten verwiesen.

II.

11

1. Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg, da sich aus der fristgerecht eingereichten Begründung kein Zulassungsgrund ergibt.

12
a) Die Klägerin trägt vor, die im Zuge der Errichtung des 1971 errichteten Gewerbebaus hergestellte und vom neuen Eigentümer des Grundstücks Fl. Nr. 545/2 nicht beanstandete Abwasserleitung sei in vollem Umfang funktionsfähig und lediglich von der Beklagten bei der Herstellung des Kanals in der H-Straße nicht an diesen angebunden worden. Entgegen der Darstellung im Urteil des Verwaltungsgerichts ende die Rohrleitung nicht in einem gemauerten Schacht auf dem abgetrennten Nachbargrundstück, sondern verlaufe bis zur H-Straße und bedürfe dort nur eines Anschlusses an den öffentlichen Kanal. Entscheidend für den Rechtsstreit sei damit die Frage, ob es bei einer über ein fremdes Grundstück verlaufenden Entwässerungsleitung, deren Beseitigung der Grundstückseigentümer nicht verlange und deren Nutzung er nicht beanstande, für die Anschlussmöglichkeit unabdingbar sei, eine im Grundbuch abgesicherte Dienstbarkeit einzutragen. Diese Frage sei dahingehend zu beantworten, dass allein die tatsächliche Entwässerungssituation auf dem Grundstück entscheidend sei. Das habe der Bayerische Verwaltungsgerichtshof in seiner Entscheidung vom 6. Juli 2006 (Az. 4 B 04.3427) festgestellt und im Beschluss vom 16. März 2017 (Az. 20 ZB 16.99) bestätigt. Dies gelte vor allem für den hier vorliegenden Fall, dass ein zunächst einheitliches Grundstück später geteilt werde und erst dadurch das betroffene Grundstück von seiner bisherigen Abwasserentsorgung abgetrennt werde. In solchen Konstellationen habe der Bundesgerichtshof mit Urteil vom 31. Januar 2003 (Az. V ZR 143/02) eine Duldungsverpflichtung aufgrund des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses angenommen. Da eine Anbindung des klägerischen Grundstücks an den Kanal in der I-Straße überdies zur Folge haben würde, dass es bei Starkregen zu Überschwemmungen komme, könne das angegriffene Urteil keinen Bestand haben.

13
b) Diese Ausführungen, die nicht ausdrücklich auf einen der in § 124 Abs. 2 VwGO genannten Gründe Bezug nehmen, zielen der Sache nach darauf ab, ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des verwaltungsgerichtlichen Urteils geltend zu machen (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO). Sie können aber nicht zur Zulassung der Berufung führen, da mit den vorgebrachten Gründen kein einzelner tragender Rechtssatz und keine erhebliche Tatsachenfeststellung des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Gegenargumenten in Frage gestellt wird (zu diesem Maßstab BVerfG, B.v. 18.6.2019 - 1 BvR 587/17 - BVerfGE 151, 173 Rn. 32 m.w.N.).

14
Ob die unstreitig vorhandene Tonleitung DN 200, die in ihrer Dimensionierung und in ihrem Verlauf offenbar der 1971 zur Genehmigung gestellten Planzeichnung entspricht, tatsächlich - wie die Klägerin ohne nähere Substantiierung vorträgt - bis zur westlichen Grenze des Grundstücks Fl. Nr. 545/2 an der H-Straße verläuft und noch voll funktionsfähig ist oder ob der vom klägerischen Grundstück ausgehende Leitungsstrang - wie das Verwaltungsgericht im Anschluss an den Sachvortrag der Beklagten angenommen hat - in einem gemauerten Schacht auf einem der Nachbargrundstücke endet, bedarf hier keiner Klärung. Denn selbst wenn zugunsten der Klägerin unterstellt würde, dass es für den Anschluss ihres (Hinterlieger-)Grundstücks an die Entwässerungseinrichtung der Beklagten in technischer Hinsicht nur noch einer von der Beklagten herzustellenden Verbindung der bis an den Rand des öffentlichen Straßenraums heranreichenden Tonleitung mit dem in der H-Straße vorhandenen Kanal bedürfte, bliebe das rechtliche Hindernis einer dinglich nicht gesicherten Verbindung über die in fremdem Eigentum stehenden Nachbargrundstücke.

15
Ein nicht unmittelbar an einer öffentlichen Straße gelegenes Grundstück ist nach § 4 Abs. 2 Satz 1 EWS nur dann durch einen Kanal erschlossen, wenn der nach Durchquerung eines Zwischengrundstücks hergestellte Anschluss rechtlich auf Dauer gesichert ist (BayVGH, U.v. 15.11.1990 - 23 B 88.03688 - NVwZ-RR 1991, 584; U.v. 8.10.2009 - 4 B 08.1790 - juris Rn. 12; U.v. 19.1.2017 - 20 BV 15.817 - juris Rn. 24). Die durch Verlegung einer Abwasserleitung auf einem Vorderliegergrundstück geschaffene Anschlussmöglichkeit eines Hinterliegergrundstücks ist als auf Dauer gesichert zu betrachten, wenn das Leitungsführungsrecht durch die Einräumung einer grundbuchrechtlich abgesicherten Dienstbarkeit gewährleistet ist (BayVGH, U.v. 30.5.2001 - 23 B 01.470 - juris Rn. 27 m.w.N.). Da eine solche dingliche Sicherung zugunsten des klägerischen Grundstücks unstreitig nicht besteht, kann die Klägerin der im angefochtenen Bescheid getroffenen Anordnung, ihr Grundstück durch Anschluss an den Kanal in der

unmittelbar angrenzenden I-Straße zu entwässern, nicht entgegenhalten, dass sie bereit anderweitig angeschlossen sei.

16
Auf das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 6. Juli 2006 (Az. 4 B 04.3427 - juris) und den Beschluss vom 16. März 2017 (Az. 20 ZB 16.99 - juris) kann sich die Klägerin im vorliegenden Zusammenhang nicht berufen. In diesen Entscheidungen kam es zwar für die Frage, ob eine behördlich angeordnete Anschlussverpflichtung gerechtfertigt war, allein auf die tatsächliche Entwässerungssituation auf den betreffenden Grundstücken an und nicht auf die Frage, ob für die Inanspruchnahme der fremden Grundstücke entsprechende Leitungsrechte bestanden (U.v. 6.7.2006, a.a.O., Rn. 24; B.v. 16.3.2017, a.a.O., Rn. 13). In den damaligen Fällen war aber jeweils ein funktionstüchtiger Anschluss der (durch Grundstücksteilung entstandenen) Hinterliegergrundstücke an die öffentliche Entwässerungsanlage bereits vorhanden (a.a.O., Rn. 24 f. bzw. Rn. 14), der zumindest bis zu einer möglichen zivilrechtlichen Klärung der nachbarrechtlichen Ansprüche weiter genutzt werden konnte. An einem solchen tatsächlichen Anschluss des klägerischen Grundstücks an die öffentliche Entwässerungseinrichtung fehlt es hier. Vorhanden ist lediglich ein (möglicherweise) für das Durchleiten von Abwasser geeigneter nicht verbundener Leitungsstrang, der zu keinem Zeitpunkt als Zuleitung zu dem Kanal in der H-Straße gedient hat. Die aktuelle Entwässerungssituation ist nicht durch das Vorhandensein dieses nicht genutzten Anlagenteils geprägt, sondern vielmehr dadurch, dass das Grundstück der Klägerin weiterhin durch die in den 1970er Jahren errichtete, mit der kommunalen Entwässerungseinrichtung in keinem Zusammenhang stehende Kleinkläranlage entwässert wird. Ob dieser Zustand, der sowohl der Auflage in der Bauerlaubnis vom 24. November 1971 als auch der satzungsrechtlichen Anschlussverpflichtung widerspricht, auf ein bestimmtes Fehlverhalten der (früheren) Grundstückseigentümer zurückzuführen ist oder darauf, dass der Beklagte es in der Zeit nach der Herstellung des Kanals in der H-Straße unterlassen hat, für einen Anschluss des damals noch ungeteilten Grundstücks Fl. Nr. 545 an die öffentliche Entwässerungseinrichtung zu sorgen, kann für den heutigen Vollzug der Entwässerungssatzung keine Rolle spielen.

17
Die für die Entwässerung über die Nachbargrundstücke notwendige dauerhafte rechtliche Sicherung lässt sich auch nicht mit dem in der Beschwerdebegründung zitierten Urteil des Bundesgerichtshofs vom 31. Januar 2003 begründen (Az. V ZR 143/02 - NJW 2003, 1392). Danach kann sich zwar unter Umständen aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis eine Verpflichtung zur Duldung der Abwasserdurchleitung ergeben, wenn das begünstigte Grundstück aufgrund nachträglicher Parzellierung keinen unmittelbaren Zugang zu einem öffentlichen Entwässerungskanal mehr besitzt. Auch diese Feststellung gilt aber ausdrücklich nur für den Fall, dass ein vorhandenes Gebäude von seiner bisherigen Abwasserentsorgung abgeschnitten wurde (a.a.O., Leitsatz 1). Hat wie hier niemals ein Anschluss an die öffentliche Einrichtung bestanden, kann der Grundstückseigentümer nicht allein aufgrund der bestehenden Nachbarschaftsbeziehung verlangen, dass ihm der Eigentümer des Nachbargrundstücks die Möglichkeit zum erstmaligen Anschließen eröffnet.

18
Die Klägerin kann gegenüber der ihr auferlegten Anschlussverpflichtung auch nicht mit Erfolg einwenden, dass es bei Starkregen zu Überschwemmungen auf ihrem Grundstück kommen könnte. Wie das Verwaltungsgericht zutreffend festgestellt hat, bezieht sich die angefochtene Anordnung ersichtlich nur auf das auf dem klägerischen Grundstück anfallende Schmutzwasser und nicht auch auf das Niederschlagswasser. An einer etwaigen unmittelbaren Überschwemmungsgefahr infolge von nicht schnell genug ablaufendem Oberflächenwasser ändert sich durch den geforderten Grundstücksanschluss daher nichts. Soweit die Klägerin ungeachtet des von der Beklagten errichteten Stauraumkanals einen Rückstau auf ihr Grundstück aus der Kanalisation im Umfeld der I-Straße befürchtet, verweist das angegriffene Urteil zu Recht darauf, dass es nach § 9 Abs. 5 EWS jedem Anschlussnehmer obliegt, sich gegen ein solches Ereignis selbst zu schützen, was beispielsweise durch den Einbau eines Rückstauventils geschehen kann.

19
2. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO, die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47 Abs. 3, § 52 Abs. 1 GKG.

20

Diese Entscheidung ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit der Ablehnung des Antrags wird die Entscheidung des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).