

Stellungnahme
von

Herrn Rechtsanwalt Dr. Oerder

- RAe Lenz und Johlen -

1. Kann für die im Bebauungsplan noch festzusetzende Fläche des zukünftigen P+R Parkplatzes für den Fall, dass die freihändigen Erwerbsverhandlungen scheitern, notfalls enteignet werden?

Diese Frage kann uneingeschränkt bejaht werden.

Gemäß § 85 Abs. 1 Nr. 1 BauGB kann eine Enteignung ausgesprochen werden, um ein Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu nutzen. Voraussetzung ist, dass für die angestrebte Nutzung ein öffentliches Interesse besteht und dass die Inanspruchnahme des Grundstückes für diesen Zweck erforderlich ist.

In einem Urteil vom 19.02.1976 (Az.: III ZR 147/73) hat der Bundesgerichtshof folgendes ausgeführt:

„Diese Voraussetzung hat das Berufungsgericht ohne Rechtsfehler bejaht. Zu den nach § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG festzusetzenden Verkehrsflächen rechnen auch (ebenerdige) Parkplätze für Kraftfahrzeuge. Die Stadt hat im Übrigen glaubhaft gemacht, dass sie das Grundstück an der S-Straße innerhalb einer angemessenen Frist zur Anlage eines öffentlichen Parkplatzes verwenden wird (vgl. § 87 Abs. 1 Nr. 3 BBauG). Wenn ein Grundstück auf Dauer als öffentlicher Parkplatz eingerichtet werden soll, wird es – bei einem entsprechenden Verkehrsbedürfnis – regelmäßig einem dringenden öffentlichen Anliegen entsprechen, die Fläche in das Eigentum der öffentlichen Hand zu überführen (vgl. BGH, NJW 1967, 2305 und BGH, Urteil vom 16.12.1982, Az.: III ZR 141/81).

2. Haftung bei der Anlegung einer Teichanlage in einer öffentlichen Parkfläche

Grundsätzlich kann sich aus der Anlegung einer Teichanlage in einem öffentlichen Park die Haftung der Gemeinde für Schäden, die bei der Nutzung der Parkanlage entstehen, eintreten. Nach dem Grundsatz, dass jeder, der Gefahren schafft, auch die notwendigen Vorkehrungen zur Sicherheit Dritter zu treffen hat, muss die Gemeinde, die mit der Anlegung einer solchen Teichfläche eine Gefahrenquelle eröffnet, alle Maßnahmen ergreifen, die der Verkehr für diese Gefahren erforderlich hält. Dabei sind diejenigen und zumutbaren Maßnahmen zu treffen, die ein Verständiger und Umsich-

tiger, in vernünftigen Grenzen vorsichtiger Mensch für ausreichend halten darf, um andere Personen vor Schäden zu bewahren. Die sich hieraus ergebenden Pflichten bestehen in besonderem Maße dann, wenn der Gefahrenbereich für Kinder zugänglich ist, bei denen aufgrund ihrer Unerfahrenheit und Unbesonnenheit sowie ihres Spieltriebs und Erforschungsdrangs in besonderem Maße damit zu rechnen ist, dass sie sich – wenn auch unbefugt – einer vom Sicherungspflichtigen geschaffenen Gefahrenquelle nähren (vgl. hierzu BGHZ, 103, 338 ff.; BGH, NJW-RR 1992, 981 f.; BGH, NJW 1997, 582 ff. u.a.).

Im vorliegenden Fall wird mit der Herrichtung einer Wasserfläche in einer öffentlichen, der Allgemeinheit zugänglich gemachten Parkanlage eine Gefahrenquelle geschaffen. Bei der Klärung der notwendigen Sicherungsmaßnahmen ist zu berücksichtigen, dass es sich hier um eine Teichanlage innerhalb eines Wohngebietes handelt, so dass grundsätzlich auch damit gerechnet werden muss, dass Kinder in diesem Bereich spielen und dabei aufgrund ihrer Unerfahrenheit und Unbesonnenheit sowie ihres Spieltriebs und Erforschungsdranges gegenüber bestimmten Gefahren besonders gefährdet sind.

Die Stadt Meerbusch ist daher bei Anlegung einer entsprechenden Teichanlage und deren Unterhaltung verpflichtet, alle notwendigen Maßnahmen zu treffen, die ein verständiger und umsichtiger, in vernünftigen Grenzen vorsichtiger Mensch ergreifen würde, um den Eintritt derartiger Gefahren auszuschließen. Dabei ist insbesondere die unmittelbare Nachbarschaft zur Wohnbebauung zu berücksichtigen. In Abhängigkeit von der konkreten Ausgestaltung der Teichanlage kommen als Verkehrssicherungsmaßnahmen bspw. eine Einzäunung des Teichs, die auch einen gewissen Schutz vor dem Überklettern bieten muss oder das Einziehen einer Drahtmatte in den Teich, was aber nur bei im Wesentlichen gleichmäßigem Wasserstand Sinn macht, in Betracht.

3. Vertragsbindungen des Vorhabenträgers durch die Gemeinde zur Vereinbarung einer Energielieferung ausschließlich durch das geplante Blockheizkraftwerk

Der Betreiber eines Blockheizkraftwerkes muss ein wesentliches Interesse daran haben, dass er eine hinreichende Zahl von Abnehmern hat, die den Betrieb des Heizkraftwerkes rechtfertigen.

a)

Die Gemeinde kann die Bindung eines Endverbrauchers an einen bestimmten Versorgungsträger durch Begründung eines Anschluss- und Benutzungszwanges regeln. Hierfür ist eine entsprechende gemeindliche Satzung erforderlich. Die Grenzen der Zulässigkeit derartiger Regelungen sind jedoch umstritten. So bestimmt § 3 der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme das ein Fernwärmeversorgungsunternehmen dem Kunden im Rahmen des wirtschaftlich zumutbaren die Möglichkeit einzuräumen hat, den Bezug auf den von ihm gewünschten Verbrauchszweck oder auf einen Teilbedarf zu beschränken. Der Kunde ist verpflichtet, seinen Wärmebedarf im vereinbarten Umfang aus dem Verteilungsnetz des Fernwärmeversorgungsunternehmens zu decken. Er ist berechtigt, Vertragsanpassungen zu verlangen, soweit er den Wärmebedarf unter Nutzung regenerativer Energien decken will; Holz ist eine regenerative Energiequelle im Sinne dieser Bestimmung.

Diese Vorschrift ist nicht generell abdingbar. Ihr Verhältnis zum gemeindlichen Anschluss- und Benutzungszwang ist streitig (vgl. Bay. VGH, Urteil vom 26.04.2007, Az.: 4 BV 05.1037 einerseits und VG Gera, Urteil vom 10.03.2010, Az.: 2 K 3/08 Ge andererseits).

b)

Eine Verpflichtung des Vorhabenträgers zur dauerhaften Bindung der Endabnehmer an das Blockheizkraftwerk könnte gegen wettbewerbs- und kartellrechtliche Vorschriften verstoßen. Der BGH hat einen Verstoß in einem Urteil vom 9.07.2002 – KZR 30/00- für den Fall einer Koppelung von gemeindlichen Grundstückskaufverträgen mit der Verpflichtung, den Heizenergiebedarf durch ein gemeindeeigenes BHKW zu decken verneint. Begründet ist diese Entscheidung u.a. damit, dass auf die reinen Grundstückskaufverträge die für öffentlich-rechtliche Verträge geltenden Beschränkungen (vgl. §§ 56, 59 Abs. 2 Nr. 4 VwVfG, § 11 Abs. 2 Satz 2 BauGB keine Anwendung finden). Dies wäre bei der vorliegend angedachten Bindung des Vorhabenträgers in einem städtebaulichen Vertrag anders. Ob sich daraus eine abweichende Bewertung durch den BGH ergäbe lässt sich zuverlässig ebenso wenig rechtssicher prognostizieren, wie die Frage, ob die Entscheidung des BGH einer Überprüfung durch den EuGH standgehalten hätte.


c)

Unproblematisch ist jedenfalls, wenn sich der Vorhabenträger im Städtebaulichen Vertrag lediglich verpflichtet, das Blockheizkraftwerk zumindest eine bestimmte Frist zu betreiben und alle im Versorgungsgebiet gelegenen Grundstücke an das Blockheizkraftwerk anzuschließen. Es kann sich darüber hinaus auch verpflichten, sich zu bemühen, mit den Erwerbern der Grundstücke im Versorgungsgebiet längerfristige Versorgungsverträge abzuschließen.

Eine rechtlich sicher belastbare Gewähr dafür, dass der Endverbraucher nicht berechtigt ist, seinen Energiebedarf durch vertragliche Regelungen mit Drittanbietern ganz oder teilweise zu befriedigen, kann der Vorhabenträger bzw. kann der zukünftige Betreiber des Netzes nicht übernehmen. Hier kann am ehesten ein Versorgungsangebot zu günstigen Marktkonditionen eine langfristige Sicherung der Versorgungsbeziehungen gewährleisten.

Mit meinen Ausführungen hoffe ich Ihnen zunächst gedient zu haben. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



(Dr. Oerder)
Rechtsanwalt