



LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt · 86177 Augsburg

Herrn Leopold Mayer

I.mayer.4.39s3m9zp3a@fragdenstaat.de

– Versand per E-Mail –

Ihre Nachricht

Unser Zeichen  
14-0126-21823/2019

Bearbeitung  
Andre Pavlovic  
Andre.Pavlovic@lfu.bayern.de  
Tel. +49 (821) 9071-5762

Datum  
26.03.2019

**Bürgeranfrage über die Plattform "Frag den Staat" zum Fassungsbereich nach  
Trinkwasserverordnung, ID: 59873**

Sehr geehrter Herr Mayer,

wir können bestätigen, dass unser Merkblatt 1.2/7 keinen Gesetzes- oder Verordnungscharakter hat und weiterhin der Vorrang des Gesetzes gilt. Auch richten wir uns nach der aktuellen (bayerischen) Rechtsprechung.

Dennoch sehen wir unser Merkblatt nach wie vor als rechtskonform mit der Gesetzgebung und der Rechtsprechung an. Der VGH München, als oberstes bay. Verwaltungsgericht, sieht eine dingliche Verfügungsbefugnis über den Fassungsbereich als unumgänglich an und besagt explizit, dass ein schuldrechtliches Verhältnis wie eine Pacht nicht ausreichend ist, ebenso wenig eine Dienstbarkeit (VGH München, 28.02.2013 – 8 ZB 12.475). Der VGH hat mit diesem Beschluss das von Ihnen zitierte erstinstanzliche Urteil des VG Regensburg (16.01.2012, RN 8 K 11.1468) bestätigt.

Das VG Regensburg hat die Klage gegen den Enteignungsbeschluss vollumfänglich abgewiesen. Es hat die Enteignung der Teilfläche des Grundstücks und den Eigentumsübergang als rechtmäßig bestätigt.

Hauptsitz LfU  
Bürgermeister-Ulrich-Str. 160  
86179 Augsburg

Dienststelle Hof  
Hans-Högn-Str. 12  
95030 Hof

www.lfu.bayern.de  
poststelle@lfu.bayern.de

Telefon +49 821/9071-0  
Telefax +49 821/9071-5556

Telefon +49 9281/1800-0  
Telefax +49 9281/1800-4519



21823/2019

So heißt es in den Entscheidungsgründen, dass der Enteignungsbeschluss des Beklagten rechtmäßig ist und den Kläger nicht in seinen Rechten verletzt. Die Einwände, die gegen die Enteignung vorgebracht wurden, konnten nicht durchgreifen. Eine Enteignung ist nach Art. 56 BayWG zulässig, soweit sie für die Wasserversorgung notwendig ist. Die Folge einer Enteignung ist immer ein Eigentumsübergang, folglich ein Eigentumserwerb. Eine schuldrechtliche Pacht ist ausnahmsweise nur möglich, wenn im Rahmen des Pachtvertrages eine umfassende Verfügungsmacht für den Fassungsbereich geregelt wird und jegliche Handlungsmöglichkeiten des Verpächters auf seinem Grundstück ausgeschlossen werden. Die Möglichkeit der Dienstbarkeit wurde vom VG Regensburg ausgeschlossen, da sie eine ausschließliche und ungestörte Benutzung nicht sicherstellt.

Den Entscheidungsgründen kann entnommen werden, dass das VG Regensburg nur unter massiven Einschränkungen eine Pacht in Erwägung zieht und eine Enteignung/Erwerb für legitim erachtet. Der VGH als oberstes bay. Gericht sieht es sogar noch schärfer. Er sagt, dass der Fassungsbereich eines Wasserschutzgebietes dem Schutz eines der wichtigsten Lebensmittel für den Menschen dient.

Deswegen sind gravierende Einschränkungen der Nutzung des privaten Eigentums notwendig. Demnach kommt es nicht in Betracht, zur Sicherung des Fassungsgebietes auf ein rechtlich nicht beständiges, da nur schuldrechtliches Rechtsverhältnis wie Pacht etc. zurückzugreifen. Selbst die Belastung mit einer Dienstbarkeit ist nicht ausreichend.

Der VGH spricht hier zwar nicht davon, dass ein Eigentumserwerb verpflichtend ist, sieht hier aber die dingliche Verfügungsbefugnis als unumgänglich an, so dass ein milderer Mittel wie eine schuldrechtliche Pacht keine Option darstellt.

Wir sehen daher den Satz in unserem Merkblatt 1.2/7– „Er ist daher grundsätzlich vom Träger der Wasserversorgung zu erwerben und mit einem Zaun zu umgeben“ – als rechtens formuliert an und nicht die Notwendigkeit einer Änderung. Der Begriff „grundsätzlich“ deutet darauf hin, dass in Ausnahmefällen auch andere Optionen möglich wären, der Erwerb aber die Regel darstellt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Andre Pavlovic

Technischer Amtmann