DOMBERT
RECHTSANWÄLTE

28. Windenergietage

„Der Weg ist frei – Zum Umgang mit kommunalem Störfeuer bei der Erschließung“

Rechtsanwalt Dr. Jan Thiele

Spezialisiert. Fokussiert. Engagiert.

- Bundesweit im Verwaltungs- und Verfassungsrecht tätig
- Beratung von privaten Unternehmen, Verbänden und Kammern, Landesregierungen, Landkreisen, Gemeinden und Zweckverbände
- Enge Verbindung zur Rechtswissenschaft
- Herausgeberschaften: altlastenspektrum, KommJur, LKV, ZUR, AUR
- Wahrnehmung von Lehraufträgen

DOMBERT
RECHTSANWÄLTE

Genehmigungs- und Verfahrensmanagement

- **Betreuung von Planverfahren (Regional- und Bauleitplanung)**
- **Beratung in Genehmigungsverfahren für Industrie- und sonstige Anlagen (z.B. Erneuerbare Energien)**
- **Fachplanungen, z.B. Straße, Eisenbahn, Rohstoffe, Hochwasser, etc.**

Inhalt

1. „Erschließung“ als Genehmigungsvoraussetzung
2. Anspruch auf Nutzung kommunaler Straßen und Wege
3. Durchsetzung von Ansprüchen und Rechtsschutz
4. Was darf die Gemeinde als Entgelt verlangen?

Ein Fall aus dem Leben

- In der Gemeinde X herrscht Aufruhr: Das Unternehmen ProWind beabsichtigt die Errichtung von 12 WEA auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Es bildet sich schnell die Bürgerinitiative „GegenWind“, die versucht, das Vorhaben zu verhindern.
- Auch im Gemeinderat wird beschlossen, gegen das Vorhaben zu stimmen:

  Die WEA verschandelten die Landschaft, es gebe schon zu viele und **die Gemeinde würde ihre Wege nicht zur Verfügung stellen**.

Fall

Auf dem Flurstück 1 soll eine WEA realisiert werden.

Die Flurstücke 2, 4/1, 4/2 und 5 befinden sich im Eigentum der Gemeinde A.

A ist nicht bereit, die Grundstücke zur Verfügung zu stellen. Was kann man tun?

1. Erschließung als Genehmigungsvoraussetzung

Genehmigungsvoraussetzungen für WEA

- § 6 Abs. 1 Nr. 2 BImschG i.V.m. § 35 Abs. 1 BauGB

=> …*ausreichende Erschließung gesichert*…?

§ 35 Abs. 1 BauGB

Erschließung

tatsächlich

ausreichende wegemäßige Erschließung

- Rettungs- , Wartungsverkehr
- keine Überlastung und
- keine Schädigung von Wegen

rechtlich

Erschließung steht dauerhaft zu Verfügung

- unmittelbarer Zugang zu öff. Straßen/Wegen
- Sicherung durch Vertrag/bpD/Baulast

Nicht während der Bauphase!

- Sicherung der Erschließung nur für den Betrieb der WEA
- Erreichbarkeit des Grundstücks während der Bauphase mit Baustellenverkehr ist Sache des Vorhabenträgers => grds. nicht genehmigungsrelevant

  (VG Ansbach, B. v. 25.01.2012 - AN 11 K 11.01753 – juris, Rn. 55)
- Für WEA genügt Erreichbarkeit mit den für nach der Inge-brauchnahme anfallenden Kontroll- und Wartungsarbeiten erforderlichen Fahrzeugen, wofür im Regelfall keine Schwerlastfahrzeuge erforderlich sind

  (BayVGH, Urt. v. 18.07.2013 – 22 B 12.1741 -, Rn. 23, juris).

=> **Empfehlenswert, wenn Zuwegung für Anlieferung (noch!) nicht gesichert werden konnte**

Kommunale Wege

- **förmlich gewidmet** nach Landesstraßenrecht oder
- sonstige (nicht gewidmete, aber) öffentlich (genutzte) Wege?
- BVerwG, U. v. 31.10.1990 – 4 C 45/88:

  „*Die ausreichende Erschließung eines sonstigen Vorhabens im Außenbereich kann bei dessen tatsächlich vorhandener Verbindung mit dem öffentlichen Wegenetz über ein der Gemeinde gehöriges Wegegrundstück trotz Fehlens einer Widmung oder anderer förmlicher Sicherungen ausnahmsweise auch dann rechtlich gesichert sein,* ***wenn die Gemeinde aus Rechtsgründen dauernd gehindert ist, den Anliegerverkehr zum Baugrundstück zu untersagen****.*“

Wege in den neuen Bundesländern

- bisherige öffentliche Wege bleiben öffentliche Wege => DDR-Straßenrecht
- StrVO-DDR 1974: öffentlich => Straßen, die der öffentlichen Nutzung durch den Fahrzeug- und Fußgängerverkehr dienen
- bei Inkrafttreten der StrVO-DDR 1974 vorhandene öff. Straßen sollten öffentlichen Status beibehalten => Vorgänger StrVO-DDR 1957
- Kreisstraßen und kommunale Straßen:
  - nach § 3 Abs. 2 Satz 1 StrVO-DDR 1957 öffentlich, wenn bisher ihrer Benutzung durch die Verkehrsteilnehmer seitens der Rechtsträger bzw. Eigentümer nicht widersprochen wurde
  - (wenn sie es bis dahin noch nicht waren) nach § 3 Abs. 2 Satz 2 StrVO-DDR 1957 öffentlich, wenn Räte der Kreise bzw. Räte der Städte und Gemeinden sie nach Zustimmung der Rechtsträger oder Eigentümer dem öffentlichen Verkehr freigaben.
  - **daher: wenn bei Inkrafttreten der StrVO-DDR 1957 bereits öffentlicher Verkehr stattfand, galt die Straße als öffentlich**

Wege in den neuen Bundesländern

Auszug aus Genehmigungsbescheid LfU:

Für den rechtlichen Status als öffentlicher Weg war dementsprechend nicht ihre förmliche Widmung, sondern deren öffentliche Nutzung maßgeblich. Diese Voraussetzungen liegen hier vor. Die beigebrachten Karten belegen, dass der gegenständliche Weg bereits deutlich vor dem 31.07.1957 existierte. ***Die Zeugen, beide Geburtsjahr 1924, sagen aus, dass der Weg bereits vor 1947 von Landwirten, Badegästen, Anglern und zum Erreichen der Lehmgruben genutzt wurde. Anhaltspunkte dafür, dass dieser öffentlichen Benutzung des Weges durch die Verkehrsteil-nehmer von Seiten der Rechtsträger oder der Eigentümer vor Inkrafttreten der StrVO 1957 widersprochen wurde, sind nicht ersichtlich und auch nicht von der Gemeinde vorgetragen.***

kommunale „Wirtschaftswege“

- Notwegerecht bei Wirtschaftswegen der Gemeinde, wenn Wege als öffentliche Einrichtung zu qualifizieren ist
- Z. B. geregelt in => Satzungen über die Benutzung der städtischen Feld- und Waldwege
- Anspruch aus notwegeähnlicher öffentlich-rechtlicher Anliegernutzung (VG Mainz, B. v. 22.07.2016 – 3 L 648/16.MZ)
- Teilhabeanspruch, da Wege als öffentliche Einrichtung zu qualifizieren (VG Koblenz, U. v. 23.10.2014 – 4 L 905.14.KO)

Langjährige Duldung

- OVG Münster, U. v. 28.02.2008 – 10 A 1060/06:

  „Ein Grund hierfür kann in dem Verhalten der Gemeinde liegen, die ein Grundstück in der Vergangenheit ohne förmliche Sicherung oder Widmung dem Anliegerverkehr zur Verfügung gestellt hat. […]

  Ausgehend von diesen Grundsätzen besteht in Würdigung der Umstände des vorliegenden Einzelfalles eine Verpflichtung des Beklagten, eine Erschließung für das Vorhaben über den Wirtschaftsweg zuzulassen. Das Flurstück wird offensichtlich mit Duldung der Stadt I. seit vielen Jahren tatsächlich als Weg genutzt. *[…]*

  Hinzu kommt, dass der Beklagte gehalten ist, den Zweck der Privilegierung des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zu beachten. Es steht danach nicht in seinem Belieben, eine Benutzung des Weges zum Zwecke der Erschließung der Windenergieanlage auszuschließen.“

Waldwege

- Waldwege (anders als öffentliche Straßen/Weg): nicht allgemein oder beschränkt dem öffentlichen Verkehr gewidmet
- oftmals private Wege, deren Benutzung grundsätzlich, vorbehaltlich des allgemeinen Betretensrechts, nur mit privatrechtlicher Gestattung des Wegeeigentümers zulässig ist (vgl. VG Freiburg, Beschl. v. 06.06.2017 – 4 K 3381/17)
- Widmung aber möglich => daher aufzuklären

Anspruch auf Gleichbehandlung Art. 3 GG

- Gemeinde rechtlich gehindert, wenn sie anderen Betreibern Nutzung gestattet hat => Auszug aus aktueller Genehmigung:

  „Denn anders als Privatpersonen werden Gemeinden als Gebietskörperschaften des öffentlichen Rechts (vgl. § 1 Abs. 1 Satz 2 BbgKVerf) unmittelbar durch die Grundrechte gebunden. Wenn Gemeinden also einzelne ihrer Grundstücke jenseits einer förmlichen Widmung als öffentliche Verkehrsfläche rein faktisch für eine verkehrliche Nutzung zur Verfügung stellen, dann muss dies in einer dem Art. 3 Abs. 1 GG genügenden Art und Weise geschehen.“

Sonstiges

- BGH U. v. 11.11.2018 „Neue Trift“ – KZR 43/07, juris, Rn. 17 ff:
  - Anspruch wegen Missbrauch einer marktbeherrschenden Stellung (§ 19 GWB) oder unbillige Behinderung oder Diskriminierung (§ 20 Abs. 1 GWB) => entschieden aber nur für Leitungsverlegung
  - setzt <u>öffentlichen Verkehrsweg</u> voraus: ausreichend, dass Gemeinde auf ihrem Grund den öffentlichen Verkehr eröffnet hat, d.h. faktisch auf dem in ihrem Eigentum stehenden Weg den öffentlichen Verkehr zugelassen hat
- Anspruch nach EnWG (Enteignung, vorzeitige Besitzeinweisung, § 45 EnWG): strittig, abgelehnt von OLG Jena, 30.12.2013 ➔ Rechtsgrundlage fehlt, da kein „sonstiges Vorhaben zum Zwecke der Energieversorgung“
- Sonst: Vertragsverhandlungen

Anspruch bei rein privaten Grundstücken

- VG Cottbus: U. v. 19.12.2012 – VG 4 K 424/10: kartellrechtlicher Gestattungsanspruch für nicht-öffentliche Wege abgelehnt

  – Urteil bestätigt durch OVG Berlin-Brandenburg 16.11.2017 – OVG 11 B 6.15

- VG Potsdam: Gemeinde nicht verpflichtet, **nicht-öffentliche Wege** für die Erschließung von WEA zur Verfügung zu stellen (B. v. 14.08.2017 – VG 4 L 381/17, nicht veröffentlicht)

2. Erschließungsangebot

Anspruch auf Ausbau des Weges

- Gemeinde ist verpflichtet, öffentlichen Weg zur Verfügung zu stellen, wenn
  - **zumutbares Erschließungsangebot** vorliegt, u.a. mit
  - Verpflichtung zur Übernahme der Erschließungs- und Unterhaltungsaufwendungen

OVG Rheinland-Pfalz, Urt. v. 21.10.2009 – 1 A 10/10481/09 – juris, Rn. 83:

„Es muss sich danach um ein der Gemeinde zumutbares Angebot handeln, das sicherstellt, dass ihr nach dem Ausbau des Weges durch den Nutzungsberechtigten keine weiteren unwirtschaftlichen Aufwendungen entstehen.“

Anspruch auch auf Ausbau des Weges

OVG Koblenz U. v. 21.10.2009, VG Mainz B. v. 22.07.2016:

- Vorhabenträger hat Anspruch, Wegeparzellen zur Anbindung des Vorhabengrundstücks an das öffentliche Straßennetz nutzen und ausbauen zu dürfen, auch wenn es ihr dabei nicht um einen land-/ forstwirtschaftlichen Betrieb, sondern um die Errichtung und den Betrieb einer Windenergieanlage geht

- Das ortsgebundene Vorhaben zur Energiegewinnung bringt das Vorhabengrundstück in eine „**Notwegeabhängigkeit**“, weil es zur ordnungsgemäßen Nutzung auf schwere Transport-fahrzeuge angewiesen ist

Ein Erschließungsangebot ist **zumutbar**:

„wenn es auch die Übernahme des durch den Ausbau entstehenden Unterhaltungsaufwandes umfasst; denn nur auf diese Weise kann die Gemeinde unwirtschaftliche Aufwendungen im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 BauGB vermeiden (vgl. zum Ganzen: BVerwG, Urteil vom 30.08.1985, a.a.O.). Dabei kommt es darauf an, ob das Angebot geeignet ist, die Erschließung tatsächlich und rechtlich verlässlich zu sichern […]“

(OVG Magdeburg, B. v. 29.01.2010 – 2 M 226/10 – juris, Rn. 36)

auf die richtige Formulierung achten!

Angebot als Genehmigungsvoraussetzung

- Schon das Angebot hat „Ersetzungsfunktion“ => überwindet Genehmigungshindernis der **fehlenden tatsächlichen** (nicht: der rechtlichen) Erschließung

- Gemeinde muss an „Klarstellung der Rechtslage mitwirken“, d.h. verhandeln und Einzelheiten liefern

- „Verweigert sich die Gemeinde, so muss sie sich dies zurechnen lassen.“

OVG Bln-Bbg v. 16.11.2017 – 11 B 6.15

- **Ausgangslage**:
  - Planung 4 WEA, Zufahrt zT über öff. Weg, zT über Feldweg im Eigentum der Gemeinde => Erschließungsangebote unterbreitet und abgelehnt
  - Genehmigung erteilt unter Ersetzung Einvernehmen
  - Anfechtung durch Gemeinde: u.a. Zufahrt sei nicht gesichert, zur Brandbekämpfung stehe nicht ausreichend Löschwasser zur Verfügung

↓

Genehmigung aufgehoben

OVG Bln-Bbg v. 16.11.2017 – 11 B 6.15

- Kriterien Erschließungsangebot:
  - Laufzeit des Vertrages 25 Jahre, da WEA idR 20 betrieben
  - Ausbau für Achslast WEA-Transportfahrzeuge reicht auch für Feuerwehr
  - es bedarf keiner zweier voneinander unabhängiger Feuerwehrzufahrten
- **dauerhafte Sicherung bei unbefestigtem Feldweg durch Nebenbestimmung (Bedingung) zulässig, dass vor Baubeginn dingliche Sicherung erfolgt**

OVG Bln-Bbg v. 16.11.2017 – 11 B 6.15

Hinsichtlich des unbefestigten Feldweges … wird die dauerhafte Sicherung der Zuwegung vorliegend durch die Nebenbestimmung 2.2 des Genehmigungsbescheides sichergestellt, derzufolge ***vor Baubeginn*** *des Vorhabens beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (Geh- und Fahrrechte) zugunsten der Flurstücke, auf denen die WKA 1 bis 3 errichtet werden sollen, vorzulegen sind.*

Diese Verpflichtung bewirkt zwar für sich genommen noch keine Erschließung zum Genehmigungszeitpunkt. Die ausdrücklich als Bedingung bezeichnete Nebenbestimmung stellt die Erschließung jedoch zukunftsbezogen – auf den maßgeblichen Herstellungszeitpunkt des Bauwerks – dadurch sicher, dass mit der Herstellung nicht begonnen werden darf, solange die Dienstbarkeit nicht vorgelegt worden ist. Denn damit kann, unabhängig von der Erfolgswahrscheinlichkeit des diesbezüglichen Enteignungsverfahrens, nicht der Zustand eintreten, dass die Anlage ohne eine rechtliche Erschließung über das Flurstück 8... errichtet werden darf.

OVG Bln-Bbg v. 16.11.2017 – 11 B 6.15

- „Zum Zeitpunkt der Genehmigung war die ausreichende Erschließung des Vorhabens im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB zwar in wegemäßiger Hinsicht, **nicht aber bezüglich seiner Löschwasserversorgung gesichert**."
- **Verfügbarkeit einer ausreichenden Löschwassermenge gehört zur Erschließung**, weil sie der Versorgung des Vorhabengrundstücks mit einer im Falle eines Brandes erforderlichen Ressource dient
- unzulässige gängige Praxis des Landkreises, die Löschwasserversorgung erst im Nachgang der Genehmigungserteilung zu prüfen und ggf. nachträgliche Auflagen zu erteilen

Umfang Löschwasserversorgung

- grds. 48 m³/h für zwei Stunden, Herleitung OVG Bln-Bbg:
  - DVGW-Arbeitsblatt W 405 über die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung: für die Baugebietsarten 48 bis 192 m³/h für jeweils 2 Stunden, **für kleine ländliche Ansiedlungen 48 m³/h**
  - Bbg Leitfaden „WEA im Wald“: bei 3 bis 5 WEA „> 75 m³“
  - bei 4 WEA 80 % (60 m³) => **da nur ausreichende Erschließung und Privilegierung der WEA weiterer Abschlag von 20 %** => 48 m³

- **Angaben zur Löschwasserversorgung in Antrag und Erschließungsangebot aufnehmen!**

Umfang Löschwasserversorgung

- OVG B-Bbg: „Eine ausreichende Löschwasser-erschließung kann sich daher vorliegend nur **aus den bereits zum Zeitpunkt der Genehmigungserteilung vorhandenen Löschwasserressourcen** ergeben.“ => Formulierung unklar!
- z.B. prüfen, wer Wasserhydranten „betreibt“ und ob diese auch der Löschwasserversorgung dienen =>
- „Die faktische Möglichkeit, Löschwasser aus dem Hydranten zu entnehmen, und der Umstand, dass die Feuerwehr hierzu im Notstandsfall berechtigt sein dürfte […], ersetzen eine rechtlich gesicherte Erschließung nicht.“
- max. 1.000m Entfernung zur WEA (Einzelfallprüfung)

3. Durchsetzung von Ansprüchen und Rechtsschutz

Eines schönen Morgens …

- Genehmigung ✓
- Sofortvollzug ✓
- Erschließungsangebot ✓
- Sicherheitsleistung ✓

- Was passiert nun?

Anspruch durchsetzen

- Antrag auf **einstweilige Anordnung § 123 VwGO**
- VG Koblenz, B. v. 23.10.2014 – 4 L 905/14.KO:

Der Antragstellerin wird im Wege der einstweiligen Anordnung zum Zwecke der Errichtung der mit Bescheid vom 29. August 2013 genehmigten Windenergieanlage in der Gemarkung Heupweiler, Flur 5, Flurstück Nrn. 27 und 28, vorläufig gestattet, den Weg der Antragsgegnerin in der Gemarkung Niederhambach, Flur 4, Flurstück Nrn. 39, 42, Flur 5, Flurstück Nrn. 33, 38 sowie Flur 6, Flurstück Nrn. 42, 50, 53, auf einer Breite von 5 m so zu befestigen, dass ein Befahren des Weges für Baufahrzeuge und zur Anlieferung der Windenergieanlage möglich ist, d.h. insbesondere eine Tragfähigkeit für eine maximale Achslast von 12 t bzw. für ein maximales Gesamtgewicht von 150 t erreicht wird.

(bestätigt OVG Koblenz, B. v. 16.01.2015 – 1 B 10989/14.OVG)

Gemeinde fordert Beseitigung Zufahrt etc.

- Beseitigungsverfügung der Gemeinde

+

- Widerspruch der Gemeinde gegenstraßenrechtliche Anordnung (Baustelleneinrichtung) und Ausnahme zum Befahren der Straße

Gemeinde [redacted]
Die Bürgermeisterin

Gemeinde [redacted]
Postzustellungsurkunde
[redacted]

vorab per Fax) [redacted]

Amt	Bauamt
Ihr Zeichen	
Unser Zeichen	BA 18
Bearbeiter	Herr [redacted]
Durchwahl	[redacted]
E-Mail	[redacted]
Datum	12.05.2017

Beseitigungsanordnung

Unerlaubte Nutzung der [redacted] Straße

Sehr geehrter Herr [redacted],
sehr geehrte Damen und Herren,

ich gebe Ihnen hiermit auf, die von Ihnen auf öffentlichem Straßenland (auf Höhe des Flurstückes 502 der Flur 7 in der Gemarkung [redacted]) hergestellte Baustellenzufahrt, bestehend aus ausgelegten Stahlplatten, Geotextil sowie die bituminöse Befestigung entlang der Bordanlage, unverzüglich, jedoch spätestens bis zum **19.05.2017** vollständig zu entfernen.

Die sofortige Vollziehung der Maßnahme wird hiermit im besonderen öffentlichen Interesse und im Interesse der Beteiligten gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) angeordnet.

Für den Fall, dass dieser Verfügung nicht fristgerecht nachgekommen wird, wird das Zwangsmittel der kostenpflichtigen Ersatzvornahme angedroht. Die voraussichtlichen Kosten einer Ersatzvornahme betragen ca. 1.900 €. Das Recht auf Nachforderung wird vorbehalten.

I. Begründung der Beseitigungsverfügung

Bei einer am 09.05.2017 durchgeführten Begehung wurde festgestellt, dass auf Höhe des Flurstückes 502 der Flur 7 in der Gemarkung [redacted] eine Baustellenzufahrt auf dem öffentlich gewidmeten Bereich der Stolzenhagener Straße (im Geh/Radwegbereich) hergestellt wurde. Die Baustellenzufahrt wurde durch das Aufbringen von Geotextil, Stahlplatten sowie einer bituminösen Befestigung entlang der Bordanlage hergestellt.

Postanschrift	Rathaus	Sprechzeiten	Bankverbindung
[redacted]	[redacted]	Dienstag: 9-12 und 14-18 Uhr	[redacted]
	gemeinde@[redacted]	Donnerstag: 9-12 Uhr	
		Internetadresse [redacted]	

Entscheidung – 1

- Widerspruch gegen Beseitigungsanordnung der Gemeinde und Eilrechtsschutz
- VG Frankfurt/Oder, B. v. 26.05.2017 – VG 1 L 635/17:

beschlossen:

Die aufschiebende Wirkung des Widerspruches der Antragstellerin vom 12. Mai 2017 gegen die Beseitigungsanordnung der Antragsgegnerin vom 12. Mai 2017 (Az. BA 18) wird im Wege einer Zwischenregelung bis zur Entscheidung des Gerichts vorläufig wiederhergestellt.

Entscheidung – 2

- Widerspruch der Gemeinde gegen straßenverkehrsrechtliche Ausnahmegenehmigung?
- VG Frankfurt/Oder, B. v. 09.06.2017 VG 2 L 680/17:

beschlossen:

1. Der Antrag wird abgelehnt.

   Die Antragstellerin trägt die Kosten des Verfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selber trägt.

2. Der Streitwert wird auf 5.000,00 Euro festgesetzt.

Gründe:

Der Antrag,

die aufschiebende Wirkung der Widersprüche der Antragstellerin vom 10. Mai 2017 gegen die verkehrsrechtliche Ausnahmegenehmigung des Antragsgegners vom 19. April 2017 und die verkehrsrechtliche Anordnung des Antragsgegners vom 28. April 2017 in der Gestalt des 1. Nachtrags vom 11. Mai 2017 wiederherzustellen bzw. anzuordnen,

hat keinen Erfolg. Er ist bereits unzulässig.

Ausnahmegenehmigung dient öffentlichem Interesse,
kein Verstoß gegen Selbstverwaltungsrecht der Gemeinde!

4. Was darf die Gemeinde als Entgelt verlangen?

Öffentliche Wege

- Grundsätzlich kein Anspruch, wenn Ausbau und Unterhaltung durch Vorhabenträger erfolgt, da Nutzung im Rahmen des Gemeingebrauchs jedermann gestattet
- Ablösung Unterhaltungslast möglich
- Diskussion: Schwerlast- und Baustellenverkehr => Sondernutzung?

Private Flächen

- Gemeinde: kann Höhe der vertraglichen Vergütung für die Sicherung solcher Flächen grundsätzlich frei vereinbaren.
- kein Unterschied zu privaten Grundstückseigentümern, d.h. auch Gemeinde genießt Privileg der Vertragsfreiheit.
- Fiskalgeschäft: Gemeinde verpflichtet, entsprechenden Wert aus der Grundstücksüberlassung zu erzielen, z. B. § 79 Abs. 2 S. 2 BbgKVerf
- **Grenze: Sittenwidrigkeit und Wucher => etwa das Doppelte eines angemessenen Entgeltes**
- Problem: Was ist angemessen? (Vergleich zu Verträgen mit privaten Grundstückseigentümern?)

Vertrag

- öffentliche Straßen und Wegen => Erschließungsvertrag als öffentlich-rechtlicher Vertrag
- Private Flächen: Gestattungsvertrag als privatrechtlicher Vertrag
- Daher: Trennung im Vertrag oder zwei Verträge!

DOMBERT
RECHTSANWÄLTE

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Rechtsanwalt Dr. Jan Thiele

Campus Jungfernsee
Konrad-Zuse-Ring 12A
14469 Potsdam

Tel. 0331 62042-70
Fax 0331 62042-71

post@dombert.de
www.dombert.de