

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
10. WAHLPERIODE

ZUSCHRIFT
10/ 2112

30x 1

Städtetag
Nordrhein-Westfalen

An die
Mitglieder des Innenausschusses
des Landtages Nordrhein-Westfalen
Ständehausstraße 1

4000 Düsseldorf 1

Köln-Marienburg, 20.06.1988/Ru.
Lindenallee 13-17
Postanschrift: 5 Köln 51, Postfach 51 06 20

Aktenzeichen: O/191-59
Umdruck-Nr.: B 1472

Ruf (02 21) 37 71 1 Durchwahl 37 71
Fernschreiber 8 882617
Sparkasse der Stadt Köln 30202 154
BLZ 370 50 198

1 14

Gesetzentwurf der Landesregierung

hier: Gesetz über Enteignung und Entschädigung für das Land Nord-
rhein-Westfalen (EEG)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Intention, das Preußische Enteignungsgesetz von 1874 und das sogenannte Vereinfachungsgesetz von 1922 der zwischenzeitlichen Rechtsentwicklung anzupassen, hat die Landesregierung den Entwurf des EEG dem Landtag zugeleitet, dessen Plenum Ihnen den Entwurf zur Beratung überwiesen hat.


Mit dem Gesetz werden eine Vielzahl kommunalinitiierteter Enteignungsverfahren betroffen, von denen wir hier nur die Enteignung nach dem Straßen- und Wegegesetz, nach dem Denkmalschutzgesetz, nach dem Landschaftsgesetz und dem Landesabfallgesetz und Landeswassergesetz ausdrücklich erwähnen wollen. Der federführende Minister hat dementsprechend unter dem 3.6.1987 die kommunalen Spitzenverbände um Stellungnahmen gebeten. Der Städtetag NW hat - wie in der Anlage B 1473 beigelegt - unter dem 22.09.1987 zu den einzelnen Bestimmungen umfangreich Stellung genommen. Wesentliche Überlegungen blieben unberücksichtigt und werden hiermit in Erinnerung gerufen:

...

- o Starke Angleichung der Gliederung an das Enteignungsverfahren des BauGB würde die Anwendung vereinfachen
- o Der gesplittete Rechtsweg wird beibehalten, obwohl § 232 BauGB die einheitliche Anrufung der Baulandgerichte ermöglicht hat
- o Der Enteignungszweck ist zu knapp gefaßt, z. B. für den Fall der privatnützlichen Enteignung fehlt die hinreichend konkrete Enteignungsnorm
- o Die zwingende Beteiligung des Gutachterausschusses gemäß §§ 192, 193 BauGB ist nicht übernommen
- o Die Ersatzlandentschädigung ist eine unnötige Verschärfung der Zulässigkeitsvoraussetzungen und eine Verlängerung des Verfahrens.

Wir dürfen es bei der Erwähnung der Problempunkte belassen, nachdem Details in der Anlage nachzulesen sind. Mit Nachdruck weisen wir darauf hin, entgegen der Darstellung zu F der Drucksache 10/3177 in den kommunalen Belangen durch das Gesetzesvorhaben erheblich berührt zu sein. Um Berücksichtigung der hier vorgetragenen Vorbehalte wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Dr. Böcker

Anlage
B 1473

3 1473

MM 210/2112

St NW

- 1) An den
Innenminister des Landes
Nordrhein-Westfalen

-I C 2/17-85-
Postfach 11 33

4000 Düsseldorf 1

2409-
22.09.1987/Ru.

0/191-59

3 14

Enteignungsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen, Referenten-
entwurf (Stand: März 1987)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 03. Juni 1987 und 22. Juli 1987. Sie bat um eine Stellungnahme zu dem Referentenentwurf des Enteignungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen, wobei wir im Hinblick auf die uns gegenüber zum Ausdruck gebrachte Bitte, relativ kurze Termine einhalten zu wollen, unsere Stellungnahme unter dem Vorbehalt weiterer Beratung in unserem Hause machen wollen. Dies gilt in Sonderheit auch deshalb, weil wir im Hinblick auf die Sommerpause nicht in der Lage waren, unsere Gremien in dem zu einer endgültigen Stellungnahme möglicherweise erforderlichen Umfang zu beteiligen.

Dies vorausgeschickt nehmen wir zu dem Referentenentwurf Stellung wie folgt:

Grundsätzlich ist aus unserer Sicht die Neuregelung der landesrechtlichen Enteignungsvorschriften zu begrüßen, weil die bisherige Rechtslage dringend einer Vereinfachung und einer Anpassung an die verfassungsrechtlichen Anforderungen bedurfte.

Positiv erscheint, die Neuregelung im wesentlichen den Regelungen des BauGB anzupassen. Hier stellt sich jedoch die Frage, ob nicht zur einfacheren Handhabung eine noch weitgehendere Angleichung des Entwurfs an das BauGB erfolgen könnte, insbesondere wäre ein einheitlicher Rechtsweg zu den Baulandkammern sinnvoll. Darüber hinaus könnte in der Gliederung eine größere Angleichung erfolgen, die den Umgang mit dem Gesetz erleichtern würde: das BauGB

...

gliedert seine Enteignungsbestimmungen in die drei großen Blöcke "Zulässigkeit der Enteignung", "Entschädigung" und "Enteignungsverfahren". Dieser Grobgliederung folgt der Gesetzentwurf zwar im wesentlichen, nimmt aber innerhalb der einzelnen Blöcke Umstellungen vor. So werden beispielsweise die Rückenteignung und die dabei zu leistende Entschädigung im BauGB unter der Rubrik "Entschädigung" (§§ 102, 103) behandelt, wohingegen der Entwurf des Enteignungsgesetzes - im Wortlaut übereinstimmend - diesen Fragenkomplex unter dem Gliederungspunkt "Verfahren" unterbringt und ihm einen eigenen Unterabschnitt "Rückenteignung" (§§ 44, 45) widmet.

Die vorzeitige Besitzeinweisung behandelt das BauGB in seinen § 116, dem zeitlichen Ablauf des Enteignungsverfahrens entsprechend vor der "Ausführung des Enteignungsbeschlusses" (§ 117). Demgegenüber klammert der Entwurf des Enteignungsgesetzes diesen Regelungskomplex aus dem "Enteignungsverfahren" aus und behandelt ihn in einem eigenen "Abschnitt 3" zusammen mit dem Thema "Vorarbeiten". Ein inhaltlicher Bezug der Regelungsgegenstände dieses 3. Abschnittes ist jedoch nicht so festzustellen, wie dies für eine derartige Zusammenfassung zu erwarten wäre. Die Vorarbeitenregelung betrifft vielmehr das gesamte Enteignungsverfahren. Für diese Abweichung von den Vorgaben des BauGB sehen wir auch keinen sachlichen Grund. Wir meinen vielmehr, daß die einfachere Handhabung es empfehlenswert macht, das Enteignungsgesetz entsprechend den Vorgaben des BauGB aufzugliedern. Darüber hinaus unbefriedigend ist die Regelung des gesplitteten Rechtsweges. Die Angaben zu der differenzierten Gerichtszuständigkeit auf Seite 9 der Begründung des Entwurfs vermag nicht voll zu überzeugen. Hier wird argumentiert, daß die Vereinheitlichung einen tiefen Einschnitt in die traditionelle Zuständigkeitsverteilung zwischen den ordentlichen Gerichten und Verwaltungsgerichten nach sich zieht, was ein Nachteil sei, der durch die möglichen Vorteile eines einheitlichen Rechtsweges zu den Baulandgerichten nicht aufgefangen werde. Der in der Entwurfsbegründung nicht näher gewürdigte Vorteil des einheitlichen Rechtsweges, der wegen Artikel 14 GG nur

...

der Rechtsweg zu den ordentlichen Gerichten sein kann, liegt in der Beschleunigung der gerichtlichen Auseinandersetzung über alle durch Verwaltungsakt entschiedenen Fragen der Enteignung. Die differenzierte Rechtswegzuweisung kommentiert zusätzlich Porger in Ule (Herausgeber), Bundesbaugesetz, Kommentar, 3. Auflage 1979, vor § 157, Rand Nr. 4 wie folgt: "Die grundsätzliche Zweigleisigkeit des Rechtswegs ist ein Übel: für den Rechtsuchenden, weil zwei dreistufige Rechtswege hintereinander geschaltet werden und daher der 'Rechtsweg' nicht selten zu einem aufreibendem 'Rechtsmarathonlauf' wird; für die Gerichte, weil sie den betreffenden Enteignungskomplex nur teilweise zu beurteilen haben und deshalb die Gefahr besteht, daß sie bei ihrer Entscheidung die Gesamtheit des Falles nicht umfassend genug würdigen."

Die in § 157 BBauG mündende Entwicklung, die die Vereinheitlichung des Rechtswegs bei allen Enteignungen oder enteignungsähnlichen Eingriffen bewirkte, die im Zusammenhang mit städtebaulichen Planungs- und Ordnungsmaßnahmen erforderlich werden, sollte durch den mit der BBauG-Novelle von 1976 eingefügten § 171 a BBauG, der mit § 232 in das BauGB unverändert übernommen wurde, auch in die übrigen mit Enteignungen befaßte Rechtsbereiche hineingetragen werden.

§ 171 a BBauG bzw. § 232 BauGB räumt den Ländern ausdrücklich die Befugnis ein, den Kammern und Senaten für Baulandsachen die Verhandlung und Entscheidung über Maßnahmen der Enteignung und enteignungsgleichen Eingriffe, die Grundstücke pp. betreffen und auf Landesrecht beruhen oder nach Landesrecht vorgenommen werden, und über Entschädigungsansprüche zu übertragen. Von dieser hier eröffneten Möglichkeit haben die Länder Niedersachsen und Rheinlandpfalz in ihren Enteignungsgesetzen konsequent Gebrauch gemacht. Demgegenüber stellt die Entwurfsregelung einen Rückschritt dar; denn mit einer Änderung des Art. 14 Abs. 3 Satz 4 GG mit dem Ergebnis der Begründung der Zuständigkeit der Verwaltungsgerichte für die Entscheidung über sämtliche Enteignungsfragen ist mittelfristig in keiner Weise zu denken.

Darüber hinaus wird angeregt, die im sogenannten "Boxberg-Urteil" des Bundesverfassungsgerichts geforderte hinreichend konkrete Enteignungsvorschrift für den Fall der privatnützlichen Enteignung zu bestimmten Zwecken aufzunehmen.

Darüber hinaus wird von einzelnen Mitgliedstädten kritisch hinterfragt, ob die Entschädigung in Ersatzland, die für mehrere Normen von Bedeutung ist (§§ 15, 16, 17), sinnvoll und erforderlich ist. Diese Überlegung greift auch auf andere Vorschriften über, z. B. § 4 des Entwurfes, ohne daß im nachfolgenden hierzu jeweils zu dem einzelnen Paragraphen erneut Anmerkungen angebracht werden.

Zu den einzelnen Bestimmungen dürfen wir daher ergänzend nunmehr folgende Anmerkungen anbringen:

In § 4 Abs. 3 Satz 1 bietet es sich an, statt der Formulierung "muß bestandskräftig oder sofort vollziehbar sein" die Formulierung aus § 55 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes zu übernehmen, also zu sagen "muß unanfechtbar sein oder ein Rechtsmittel keine aufschiebende Wirkung haben". ✓

Im Bereich des § 10 fehlen Überlegungen zum Rechtsverlust durch Zeitablauf, wie sie in § 42 und § 44 BauGB vorhanden sind.

Unglücklich erscheint die rechtliche Ausgestaltung des Härteausgleichs, da der Härteausgleich mit den hier in Vorschlag gebrachten Bestimmungen faktisch zu einem Nebenentschädigungsrecht wird. Die Beschränkung des Kreises der Antragsteller ist in § 181 BauGB enger und das Prinzip der Billigkeit konsequenter gefaßt. Dem sollte auch hier Rechnung getragen werden. ✓

§ 20 des Entwurfs ist entbehrlich, sein Inhalt ist dem Bereich des Verwaltungsverfahrensgesetzes zuzuordnen. Es wird auch nicht erkennbar Abweichendes zu den allgemeingültigen Bestimmungen festgelegt.

...

* 5 -

Nach § 21 Abs. 2 des Entwurfs soll der Antragsteller die Beteiligten "nach Namen und Anschrift angeben". Wenn der Antragsteller nicht eine Körperschaft des öffentlichen Rechts ist, sondern vielmehr eine Privatperson, wird es ihm schwerfallen, dieser Forderung gerecht zu werden. Insbesondere gilt dies, berücksichtigt man, daß der Kreis der Beteiligten nach § 23 des Entwurfs recht groß ist und der Datenschutz voll greift. Darüber hinaus wird bereits das Verhältnis zwischen den Parteien verhärtet sein, so daß eine gütliche Erlangung der Daten nur schwer vollstellbar ist. Die Angabepflicht müßte daher auf ein "soweit dies dem Antragsteller möglich ist" begrenzt werden. ✓

Zu § 25 Abs. 1 des Entwurfs ergeben sich Bedenken: Unter Bezug auf die Sachkenntnisse des Gutachterausschusses und dessen Aufgabenstellung gemäß §§ 192, 193 BauGB sowie die Möglichkeit seiner unterschiedlichen Zusammensetzung, sollten keine Bedenken bestehen, auch § 107 Abs. 1 Satz 4 BauGB wörtlich zu übernehmen "... h a t d i e E n t e i g n u n g s b e h ö r d e...". Dies gilt umso mehr, wenn man sich vergegenwärtigt, daß seit der Novellierung des BBauG von 1976 der Gutachterausschuß auch Gutachten über Grundstücke gefertigt hat, die einer land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten waren, was ja früher gemäß § 136 Abs. 1 letzter Satz BBauG 1960 ausgeschlossen war.

Für § 25 Abs. 3 besteht im Grund keine Notwendigkeit, da die "Zusammenfassung" gemäß Satz 1 bereits die gemeinsame weitere Verfahrensabwicklung einspricht. 2011 § 24

In § 26 des Entwurfs wäre zu überlegen, mit Blick auf die Auswirkungen auf § 28 eine Mitteilung an die für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständige Stelle vorzusehen. § 28 entspricht weitgehend § 51 BauGB. § 54 BauGB hat die Benachrichtigung der für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Stelle beim Umlegungsverfahren eingeführt. Die Zusammenarbeit ist für die Flurbereinigungsverfahren im Detail durch Runderlaß des Innenministers vom 28.07.1980 geregelt. Möglicherweise könnte dieser Gedanke sinnvoll in § 27 Abs. 6 Satz 1 mit den Worten "Die Ent-

...

eignungsbehörde teilt den Grundbuchamt und der für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Stelle die Einleitung des Enteignungsverfahrens mit" untergebracht werden.

In § 28 Abs. 1 erscheint es sinnvoll, Nr. 1 so zu ergänzen, daß dort dann am Ende steht "...eingeräumt wird, oder Baulasten neu begründet, geändert oder aufgehoben werden"; in Abs. 1 Nr. 3 und 4 müßte es dann jeweils heißen "... genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige, aber ...". Das für eine solche Ergänzung ein Bedürfnis besteht, hat das Fehlen einer solchen Bestimmung im BDauG bereits mit Nachdruck gezeigt.

In § 39 erscheint es sinnvoll, die Begriffe "nach dem jeweiligen Stand" zu streichen. Die Enteignungsvoraussetzungen sollten nur im Zeitpunkt des Enteignungsbeschlusses geprüft werden, um Rechtsunsicherheit zu vermeiden. Hinsichtlich des § 39 Abs. 1 bestehen darüber hinaus Bedenken. Zum einen hat die Enteignungsbehörde selbst (!) den Zustand des Grundstückes - also auch gegebenenfalls des Gebäudes - in einer Niederschrift festzustellen. Zum anderen gehen Mängel der Zustandsniederschrift allein zu Lasten des Entschädigungsverpflichteten. Hier sollte dem Antragsteller, Eigentümer, Besitzer, die Möglichkeit eingeräumt werden, innerhalb einer kurzen Frist Einwändungen zu der Niederschrift vorzutragen zu können. Gesichtspunkte, die hierbei nicht vorgetragen werden, sollten auch im weiteren Verfahren keine weitere Berücksichtigung finden. Anzusprechen wäre ferner, ob die Enteignungsbehörde sich bei oder zur Abfassung der Niederschrift der Hilfe eines Dritten bedienen kann.

In § 39 Abs. 3 stellt sich die Frage, warum abgewichen worden ist von § 116 Abs. 2 BauGB. Die Differenzierungen bei der Frage der Sicherheitsleistungen erscheinen unnötig kompliziert und überladen.

...

7 MMZ 10/2412


In § 41 schlagen wir vor, die Überschrift zu ändern in "Arbeiten auf dem Grundstück". Das gleiche müßte gelten im Text, wo es dann lauten sollte: "(1) Eigentümer und Besitzer haben zu dulden, daß Beauftragte der Enteignungsbehörde zur Vorbereitung und Durchführung der ...". Mit dieser Formulierung würde die Auslegung erleichtert, das notwendige Arbeiten zu ordnungsgemäßen Durchführung von Verfahren im Vorbereitungszeitraum möglich sein sollen.

§ 42 des Entwurfs regelt die Übernahmeverfahren auf der Grundlage anderer Gesetze, z. B. auf der Grundlage des Denkmalschutzgesetzes. Nach dem letzten Satz sind nur die Vorschriften des Teils III und der Abschnitte 1 und 2 des VI Teils sinngemäß anzuwenden. Müßten nicht auch Anwendung finden § 7 aus Teil II?

Unverständlich ist, warum § 52 Abs. 1 den Hinweis auf § 30 Abs. 1 BauGB enthält. Dies führt zu einer Abweichung zu § 85 Abs. 1 BauGB, der einen einfachen Bebauungsplan genügen läßt.

Wir bitten, unsere Überlegungen in die weitere Bearbeitung und Verfeinerung des Entwurfs miteinzubeziehen und umsetzen zu wollen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

 24/9
Dr. Wansleben

11. 12. 19