

Ein theaterreifes Stück Bauleitplanung aus einem Ort in Südhessen

Der eigentümliche Versuch einer Grundstücksenteignung / Nun soll der Staatsanwalt den Fall beurteilen / Von Uwe W. Pel

MAINZ, 23. Juni. Kann es den Fall geben, daß eine Kommune ihre Wünsche unter Außerachtlassung von Recht und Gesetz bedenkenlos durchsetzen will und die Bauleitplanung nach dem Willen ihrer obersten Repräsentanten biegt und verbiegt? Ein Beispiel dafür aus einer Gemeinde in Rheinhessen. Der Fall, der in jedem Komödienstadel aufgeführt werden könnte, entwickelt sich wie folgt:

Zur Realisierung eines Wegebauprojekts werden zwei nebeneinander liegende Grundstücksteile benötigt. Der eine befindet sich im Eigentum eines Anliegers und muß deshalb enteignet werden. An dem arideren behauptet die Gemeinde Eigentum, allerdings wird dieses Grundstück seit Jahrzehnten von dem Anlieger und dessen Rechtsvorgängern genutzt und ist durch Gartenzaun als deren Besitz ausgewiesen. Die Gemeinde erkennt die sich zugunsten der Grundstücksnutzer ergebenden Besitzschutzansprüche nicht an und befasst sich über viele Jahre hinweg ausschließlich damit, den anderen Grundstücksteil enteignen zu lassen.

Dabei akzeptiert die Gemeinde von Beginn an nicht den normalen Verfahrensablauf, sondern läßt im Termin zur mündlichen Verhandlung vor der Enteignungsbehörde im Jahr 1998 vor Ort einen Bagger auffahren und, wenn auch auf einem nicht streitbefangenen Teilstück, mit den Bauarbeiten für den Weg beginnen. Der Enteignungsbeschluss kommt zwar

tatsächlich, wird jedoch gerichtlich angegriffen. Obwohl die Voraussetzungen hierfür offensichtlich nicht vorliegen, betreibt die Gemeinde daraufhin wegen „Dringlichkeit“ des Projekts die vorzeitige Besitzeinweisung. Diesem Antrag wird von der Enteignungsbehörde stattgegeben, deren Entscheidung hält jedoch der gerichtlichen Überprüfung nicht stand.

Es entwickelt sich nun ein Rechtsstreit über die Rechtmäßigkeit des Enteignungsbeschlusses, der 2001 durch ein rechtskräftiges Urteil sogar zugunsten der Gemeinde abgeschlossen wird. Wer aber denkt, die Gemeinde würde den Wegebau nun möglichst schnell realisieren, wird eines Besseren belehrt. Denn jetzt stellt sich heraus, daß die Gemeinde es bisher versäumt hat, die über die bloße Enteignung hinausgehenden Voraussetzungen für den Wegebau zu schaffen. Erst 2004 meint sie schließlich, den Wegebau realisieren zu können. Der Wegebau über das enteignete Teilstück ist jedoch legal nur auf Grundlage einer von der Enteignungsbehörde zu erteilenden Ausführungsanordnung möglich. Die aber liegt nicht vor. Erst durch diese wird die Gemeinde in Besitz und Eigentum am enteigneten Grundstück eingewiesen und kann über dieses verfügen.

Der Anlieger hatte schon frühzeitig mitgeteilt, daß er den von ihm genutzten Grundstücksteil nicht freiwillig herausgeben wird. Voraussetzung für die Nutzung

dieses Bodenteils durch die Gemeinde ist deshalb, daß sie sich einen Vollstreckungstitel erstreitet und auf dessen Grundlage die Herausgabe des Bodens erreicht. Jede andere Vorgehensweise ist unzulässig. Die Enteignungsbehörde verweigert jedoch wegen Zweifeln am Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen längere Zeit den Erlass der Ausführungsanordnung. Auch ein vollstreckbarer Titel ist nur schwer erreichbar.

Die anwaltlich beratenen Verantwortlichen der Gemeinde gehen nun, vielleicht auch um nicht den Verlust eines über die Jahre hinweg auf immer neue Haushaltsjahre vorgetragenen öffentlichen Zuschusses für den Wegebau zu riskieren, entgegen der klaren Rechtslage unter Außerachtlassung aller rechtlichen Gegebenheiten vor. Obwohl es nicht den Tatsachen entspricht, teilt die zuständige Verbandsgemeindeverwaltung dem Enteigneten mit, die Ortsgemeinde sei in den Besitz des enteigneten Grundstücksteils eingewiesen und die Verbandsgemeinde werde nunmehr die Eigentumsübertragung im Grundbuch beantragen. Gleichzeitig ergeht die Aufforderung zur Entfernung der sich teilweise auf dem Grundstücksteil befindenden Gartentoranlage. Der Verbandsgemeindebürgermeister versteigt sich sogar zu der Forderung, die Toranlage müsse innerhalb weniger Tage entfernt werden, anderenfalls werde die Ortsgemeinde diese selbst abbauen. Es

kommt noch besser, denn nun drängen ein Beigeordneter der Verbandsgemeinde und ein ehemaliger Ortsbürgermeister - beide noch Ratsmitglieder der Ortsgemeinde - auf die Bühne und versuchen in einer Nacht-und-Nebel-Aktion ungeachtet der Rechtslage Fakten zu schaffen, indem sie einen Bauunternehmer zu überreden versuchen, den Wegebau über die beanspruchten Grundstücksteile hinweg sofort auszuführen. Der aber weiß von den Rechtsstreitigkeiten und will sich zuvor bei dem Enteigneten rückversichern. Ergo platzt die nächtliche Aktion. Proteste des Enteigneten gegen solche Praktiken werden vom Verbandsgemeindebürgermeister dahin gehend beschieden, die gerügte Vorgehensweise sei rechtmäßig. Erschwerend kommt hinzu, daß zwischenzeitlich gestellte Anträge auf Aufhebung des Enteignungsbeschlusses beziehungsweise der Rückenteignung nicht entschieden werden.

Wegen der Anträge auf Aufhebung des Enteignungsbeschlusses und der Rückenteignung liegt der Fall nunmehr der zuständigen Baulandkammer zur Entscheidung vor. Darüber hinaus ist die Staatsanwaltschaft um strafrechtliche Würdigung des Sachverhalts gebeten worden. Der Autor ist Rechtsanwalt in Mainz.