Verwaltungsgericht Münster, 10 K 2661/21

Datum:	30.08.2023
Gericht:	Verwaltungsgericht Münster
Spruchkörper:	10. Kammer
Entscheidungsart:	Urteil
Aktenzeichen:	10 K 2661/21
ECLI:	ECLI:DE:VGMS:2023:0830.10K2661.21.00

Tenor:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens tragen die Kläger zu 1), diese als Gesamtschuldner, sowie der Kläger zu 2) jeweils zur Hälfte; die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu 1) und 2) sind erstattungsfähig.

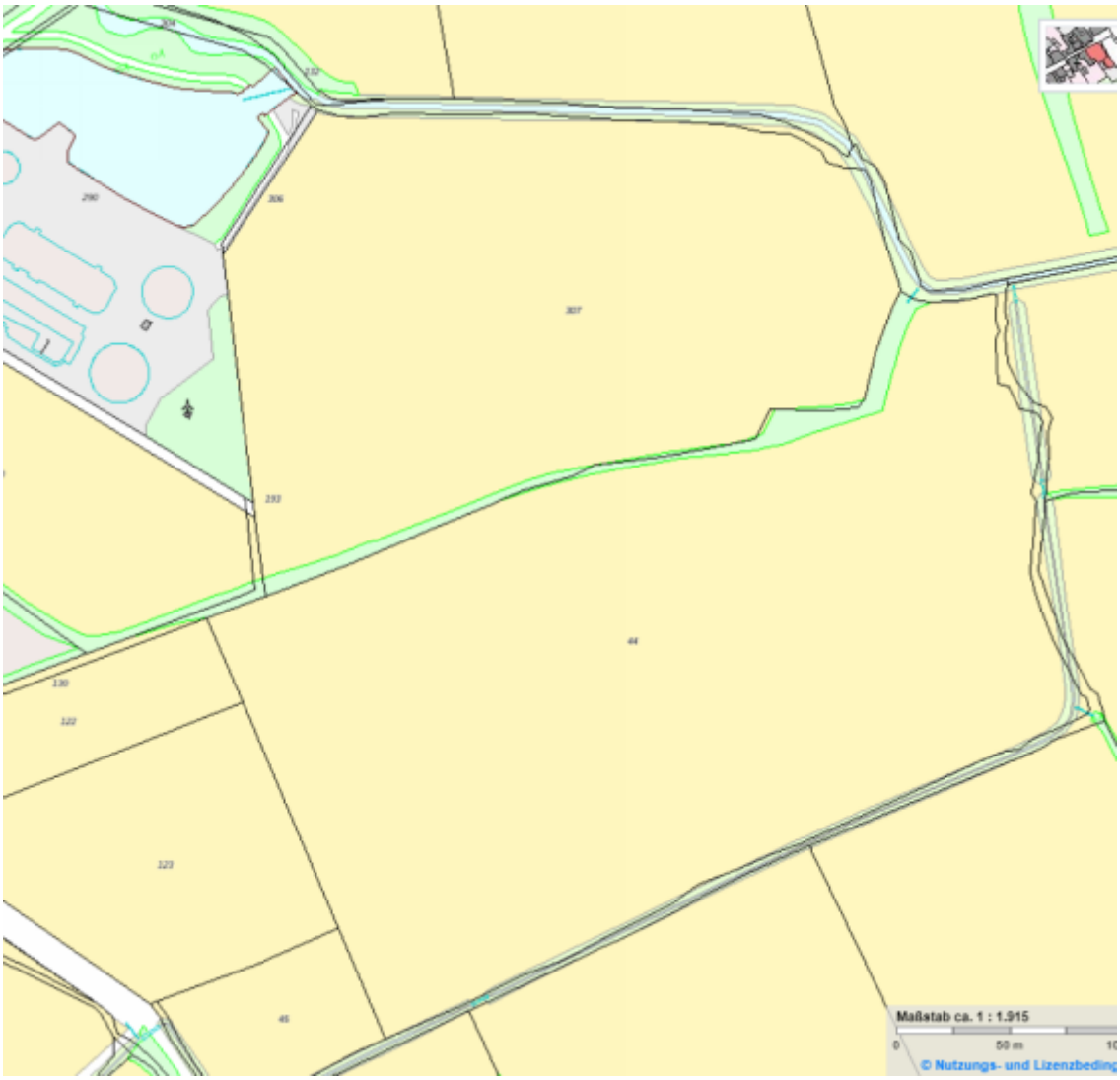
Das Urteil ist wegen der Kosten gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

T a t b e s t a n d 1

Die Kläger wenden sich gegen eine Baulasteintragung des Beklagten und begehren deren Löschung. 2

Die Baulast, die der Zuwegung zu einer Windenergieanlage dient, erstreckt sich auf einen etwa 10-20 m^2 großen Bereich des in Süd-Nord-Richtung verlaufenden Weges auf dem Grundstück Gemarkung I. , Flur 000, Flurstück 000. Der Weg weist eine Gesamtlänge von etwa 1.200 m auf und führt (unter anderem) entlang der Grundstücke Gemarkung I. Flur 000, Flurstücke 000, 000, 000 und 000. Die Baulast umfasst den Kreuzungsbereich dieses Weges mit der geplanten Zuwegung zu einer bereits genehmigten Windenergieanlage der Beigeladenen zu 2). 3

4



Die Kläger zu 1) waren zum Zeitpunkt der Klageerhebung Eigentümer des Grundstücks 5
Gemarkung I. , Flur 000, Flurstück 000 mit der postalischen Bezeichnung I1. 000. Das Grundstück liegt südwestlich der Standorte dreier von der Beigeladenen zu 2) geplanten Windenergieanlagen in einer Entfernung von ca. 1.000 m. Sie waren ferner Eigentümer der Grundstücke Gemarkung I. , Flur 000, Flurstücke 000 und 000 mit der postalischen Bezeichnung X. 000, die ca. 540 m nordwestlich des geplanten Standorts der von der Beigeladenen zu 2) geplanten Windenergieanlage WEA 1 liegen. Diese sind mit einem vermieteten Wohngebäude und einem landwirtschaftlich genutzten Gebäude bebaut. Am 28. Juni 2023 wurde die Tochter der Kläger zu 1), Frau T. T1. als Eigentümerin des zuerst genannten Grundstücks (Flur 000, Flurstück 000), auf dem der „T2. “, ein Reiterhof mit Vermietung von Zimmern betrieben wird, im Grundbuch eingetragen. Am 4. Juli 2023 wurde der Herr I2. I3. , geb. T1. , als Eigentümer der weiteren Grundstücke (Flur 000, Flurstücke 000 und 000), im Grundbuch eingetragen.

Der Kläger zu 2) ist Eigentümer des Grundstücks Gemarkung I. , Flur 000, Flurstücke 6
000 und 000, mit der postalischen Bezeichnung I1. 000 und 000a. Das Grundstück liegt an der östlichen Seite der Kreisstraße 000, ca. 540 m südöstlich des geplanten Standorts der Windenergieanlage WEA 3. Es ist im nördlichen Bereich mit einem Altenteilerwohnhaus und einem Betriebsleiterwohnhaus bebaut. Der Kläger und seine Mutter bewohnen die genannten Gebäude. Auf dem Grundstück befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Anlagen, unter anderem eine 2018 errichtete Halle im rückwärtigen, östlichen Grundstücksbereich.

7

Eigentümerin des von der streitgegenständlichen Baulast betroffenen Grundstücks ist die Interessentenschaft aus der Teilung der Gemeinheit I4. /I5. /I6. in der Bauerschaft I1. , Kirchspiel I. (nachfolgend: Interessentenschaft). Die Auseinandersetzung der Gemeinheit ergibt sich aus einem Rezess vom 7. Dezember 1837 (nachfolgend: Rezess). Die Interessenten wurden durch den Rezess in verschiedene Gruppen eingeteilt, welche sich durch die (Nutzungs-) Berechtigung an den Flächen des I4. /I5. /I6., das § I des Rezesses zufolge aus Ackerland, teils aus Wald- und Weidegrund besteht, unterscheiden:

„1. In Grundeigenthümer mit dem Recht zur Nutzung der Weide,2. in Grundeigenthümer ohne das Recht zur Weide,3. in Weideberechtigte, welche die Weide frei benutzen dürfen,4. in solche, welche nur gegen eine bestimmte Abgabe (Weidegeld) zur Weide berechtigt waren (…)6. in solche, die nur auf bestimmten Districten zur Pferdeweide berechtigt waren.“(Vgl. § 1 Satz 3 des Rezesses, Bl. 1 der Verwaltungsvorgänge, Band 2, Teil II). 8

Unter § II des Rezesses werden als Interessenten unter Buchstabe A. Nummer 11 der Colon K. I2. S. genannt S1. und unter Buchstabe B. Nummer 23 der Kötter C. I2. „T3. “ (so in der Übersetzung des Rezesses, Bl. 2 der Verwaltungsvorgänge, Band 2, Teil II) aufgeführt. 9

Im Januar 2019 beantragte die Beigeladene zu 2) beim Beklagten eine Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb von drei Windenergieanlagen, eine von diesen auf dem Grundstück Gemarkung I. , Flur 000, Flurstück 000, welches an das oben genannte streitgegenständliche Grundstück der Interessentenschaft angrenzt. 10

Auf Bitte des Beklagten und zur rechtlichen Absicherung der Erschließung des für die Windenergieanlage vorgesehenen Grundstücks erklärte der Bürgermeister der Beigeladenen zu 1) in Vertretung der Interessentenschaft am 13. Juli 2021 die Zustimmung zur Eintragung einer Zuwegungsbaulast auf dem streitgegenständlichen Grundstück Gemarkung I. , Flur 000, Flurstück 000, wobei auf einen beiliegenden Lageplan Bezug genommen wurde. Dies geschah im Einvernehmen mit dem Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen sowie mit dem Gemeinderat der Beigeladenen zu 1). Den entsprechenden Ratsbeschluss sowie die Bestellung und Übernahme der Baulast hatten die Kläger im Wege eines Antrags auf Erlass einer einstweiligen Anordnung zu verhindern versucht. Mit Beschluss vom 25. März 2021 - 10 L 194/21 - hat das erkennende Gericht die Anträge abgelehnt. 11

Am 19. Juli 2021 wurde im Baulastenverzeichnis der Beigeladenen zu 1), Baulastenblatt-Nr. 760 für das Grundstück Gemarkung I. , Flur 000, Flurstück 000 unter laufender Nummer 1 folgende Baulast eingetragen: 12

„Zur Zuwegung der Windenergieanlage WEA 1 Nordex Delta 4000/N149/TS 125 auf dem Grundstück Gemarkung I. , Flur 000, Flurstück 000 wird dem jeweiligen Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigten dieses Grundstückes ein uneingeschränktes Geh- und Fahrrecht über das Grundstück Gemarkung I. , Flur 000, Flurstück 000 - wie im beiliegenden Lageplan dargestellt - eingeräumt.“ 13

Der Beklagte setzte die Kläger mit Schreiben vom 20. Juli 2021 von der Eintragung der Baulast in Kenntnis. Unter dem 26. Juli 2021 genehmigte er die Errichtung und den Betrieb der von der Beigeladenen zu 2) beantragten Windenergieanlagen. Die gegen diese Genehmigung erhobenen Klagen der Kläger zu 1) und 2) sind zwischenzeitlich rechtskräftig abgewiesen worden (Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen mit Urteilen vom 3. Februar 2023 - 7 D 298/21.AK; 7 D 299/21.AK -). 14

15

Die Kläger haben am 19. August 2021 die vorliegende Klage erhoben.

Sie machen im Wesentlichen geltend: Sie seien als Teil der Interessentenschaft aus der Teilung des I4. entsprechend § 744 Abs. 2 BGB klagebefugt. Die Kläger zu 1) seien Rechtsnachfolger der Familie T1. , welche im Rezess, insbesondere auch unter „Colon N. “ namentlich erwähnt werde; der Kläger zu 2) sei der Rechtsnachfolger des Bauern S1. . Dies ergebe sich schon aus der Parzellengleichheit ihrer Grundstücke mit den im Rezess genannten Grundstücken. Der Löschungsanspruch sei zudem begründet, da die Baulasteintragung gegen den Rezess verstoße. Der wirtschaftlich-gewerbliche Nutzungszweck der Baulast sei von vornherein nicht im Rezess vorgesehen und widerspreche der – mangels anderer Bestimmungen – rein landwirtschaftlich zu interpretierenden Zweckbestimmung der interessentenschaftlichen Angelegenheiten. Für eine Veränderung dieses Nutzungszweckes sei mit Blick auf das Gesetz über die durch ein Auseinandersetzungsverfahren begründeten gemeinschaftlichen Angelegenheiten (nachfolgend: AusVfG NRW) eine gemeindliche Änderungssatzung erforderlich, die aber – unstreitig – nicht ergangen sei. 16

Die Kläger beantragen, 17

die von dem Beklagten am 19. Juli 2021 auf dem Baulastenblatt Nr. 000 des Baulastenverzeichnisses I. unter der laufenden Nr. 1 erfolgte Baulastbestellung für das Grundstück Gemarkung I. , Flur 000, Flurstück 000 aufzuheben sowie den Beklagten zu verpflichten, die genannte Baulast im Baulastenverzeichnis zu löschen. 18

Der Beklagte beantragt, 19

die Klage abzuweisen. 20

Zur Begründung führt er im Wesentlichen aus: Die Klage sei bereits mangels Klagebefugnis unzulässig. Die Kläger hätten zum einen nicht hinreichend dargelegt, tatsächlich als Rechtsnachfolger Teil der Interessentenschaft zu sein. Zum anderen erscheine eine Verletzung in eigenen Rechten nicht einmal möglich, da der Interessentenschaft nach der Konzeption des AusVfG NRW keine Dritte von der Nutzung ausschließende Rechtsposition zustehe. Die Kläger seien auch nicht allein prozessführungsbefugt ohne die Mitwirkung der Gesamtheit der Interessentenschaft. Wegen des abschließenden Charakters des § 3 Abs. 1 AusVfG NRW sei § 744 Abs. 2 BGB nicht anwendbar. Davon unabhängig sei nicht dargelegt worden, inwieweit es sich um eine Notmaßnahme im Sinne des § 744 Abs. 2 BGB handle. Die Klage sei darüber hinaus auch unbegründet, da die Baulasterklärung zu Recht ergangen sei. Ungeachtet dessen, dass schon eine Einschränkung des Nutzungszwecks im Rezess nicht erkennbar sei, sei dieser als Bestandteil des Innenverhältnisses der Interessentenschaft nicht zu prüfen gewesen. Einer Zustimmung der Interessentenschaft zur Baulasterklärung habe es nicht bedurft. Ferner stehe eine Windenergieanlage schon nicht in Widerspruch zu einem landwirtschaftlichen Nutzungszweck, wie sich aus der Wertung des § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ergebe. 21

Die Beigeladene zu 1) beantragt, 22

die Klage abzuweisen. 23

Sie tritt dem Vortrag der Kläger entgegen und führt im Wesentlichen aus: Die Klage sei mangels Klagebefugnis unzulässig, da die Kläger als natürliche Personen keine Ansprüche gegen die Baulasteintragung herleiten könnten. Selbst wenn sie – wie vorgetragen – Teil der 24

Interessentenschaft sein sollten, stehe allenfalls eine Verletzung von Rechten der Gemeinschaft in Rede. Den Klägern fehle zudem auch die nötige Prozessführungsbefugnis, da § 744 Abs. 2 BGB nicht eingreife; es fehle auch die erforderliche Aktivlegitimation für den geltend gemachten Löschungsanspruch. Jedenfalls sei aber durch die Baulasteintragung kein subjektives Recht der Interessentenschaft verletzt worden, da die Verpflichtungserklärung ihres Bürgermeisters von dessen Vertretungsmacht umfasst gewesen sei. Selbst wenn die Baulasteintragung gegen den Nutzungszweck des Rezesses verstoßen sollte, sei die Vertretungsmacht des Bürgermeisters nicht eingeschränkt.

Die Beigeladene zu 2) macht sich das Vorbringen des Beklagten und der Beigeladenen zu 1) zu eigen und beantragt, 25

die Klage abzuweisen. 26

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und der beigezogenen Verwaltungsvorgänge sowie auf die Gerichtsakte 10 L 194/21 (Verwaltungsgericht Münster) Bezug genommen. 27

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e 28

Die Klage hat keinen Erfolg. Sie ist zulässig, aber unbegründet. 29

I. Die Klage ist zulässig. 30

Soweit sie sich gegen die Baulasteintragung richtet, ist sie als Anfechtungsklage statthaft; soweit die Kläger die Löschung der Baulast begehren, ist die Klage als Verpflichtungsklage statthaft. 31

Vgl. zur Verwaltungsaktsqualität der Baulasteintragung: OVG NRW, Beschluss vom 8. August 2013 – 7 A 3001/11 –, juris Rn. 27 f. 32

Die Klage ist auch im Übrigen zulässig. 33

Die Kläger sind klagebefugt. Gemäß § 42 Abs. 2 VwGO ist, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist, die Klage (nur) zulässig, wenn der Kläger geltend macht, durch den Verwaltungsakt oder seine Ablehnung oder Unterlassung in seinen Rechten verletzt zu sein. Die Verletzung eigener Rechte muss auf Grundlage des Klagevorbringens möglich erscheinen. Diese Möglichkeit ist nur dann auszuschließen, wenn offensichtlich und nach keiner Betrachtungsweise subjektive Rechte des Klägers verletzt sein können. 34

Vgl. BVerfG, Nichtannahmebeschluss vom 10. Juni 2009 – 1 BvR 198/08 –, juris Rn. 12; BVerwG, Urteil vom 10. Oktober 2012 – 6 C 36.11 –, juris Rn. 17, m.w.N. 35

In Betracht kommt dabei allein die Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten, also solchen, die dem Einzelnen kraft öffentlichen Rechts die Rechtsmacht verleihen, vom Staat zur Verfolgung eigener Interessen ein bestimmtes Verhalten verlangen zu können. 36

Vgl. BVerwG, Urteil vom 27. September 2018 – 7 C 23.16 –, juris Rn. 14. 37

Hintergrund des Erfordernisses der Klagebefugnis im Sinne des § 42 Abs. 2 VwGO ist die durch Art. 19 Abs. 4 GG geprägte Systementscheidung für den Individualrechtsschutz. Dem Bürger wird keine allgemeine Rechtmäßigkeitskontrolle der Verwaltung garantiert, sondern nur dann der Rechtsweg ermöglicht, wenn er durch die öffentliche Gewalt in eigenen Rechten 38

verletzt ist.

Vgl. BVerfG, Nichtannahmebeschluss vom 10. Juni 2009 – 1 BvR 198/08 –, juris Rn. 9. 39

Nach diesen Maßgaben sind die Kläger klagebefugt. Eine Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte der Kläger ist nicht offensichtlich und eindeutig ausgeschlossen. Denn es besteht die Möglichkeit, dass sie Teil der Interessentenschaft durch Rechtsnachfolge geworden sind und die Baulasteintragung eine Verletzung in eigenen Rechten hervorgerufen hat. 40

Wenngleich die Interessenteneigenschaft der Kläger nicht mit absoluter Gewissheit festgestellt werden kann, sprechen doch nicht unerhebliche Indizien dafür. In Anbetracht des langen Zeitablaufs seit Fertigung des Rezesses sind an die Darlegungen zur Rechtsnachfolge im Bereich des für die Klagebefugnis geltenden Maßstabs keine zu strengen Anforderungen zu stellen. Es genügt, dass die behaupteten Tatsachen – wie hier – in sich plausibel und nicht durch ohne Weiteres berücksichtigungsfähige Umstände erkennbar widerlegt sind. 41

Vgl. dazu allgemein: Wysk in: Wysk, Verwaltungsgerichtsordnung, 3. Auflage 2020, § 42 Rn. 125. 42

Die Kläger zu 1) machen geltend, Rechtsnachfolger des im Rezess genannten Kötter T3. beziehungsweise T1. zu sein. Der Kläger zu 2) trägt vor, Rechtsnachfolger des Colon S. genannt S1. zu sein. Sie verweisen diesbezüglich auch auf die Parzellengleichheit ihrer Grundstücke und derer im Rezess genannten. Zudem hatten die Kläger im Verfahren - 10 L 194/21 - eidesstattlich versichert, ihrer Überzeugung nach Rechtsnachfolger der erwähnten Interessenten zu sein (vgl. Bl. 50 der Gerichtsakte zum Verfahren - 10 L 194/21 -). Ferner werden die Namen „T1. “ und „S1. “ in § XI des Rezesses, welcher eine Lagebeschreibung der zugewiesenen Grundstücke enthält, in Verbindung mit Colon N. erwähnt. 43

Vgl. Verwaltungsvorgänge zum Verfahren - 10 L 194/21 -, Band 1, § XI des Rezesses, laufende Nummern 11 und 23. 44

Der „Hof N. “ (I1. 8, I.) befindet sich noch heute in der Nachbarschaft zu den Wohnanschriften der Kläger. Diese Umstände legen hinreichend plausibel dar, dass die Kläger Teil der Interessentenschaft geworden sind. Dies gilt gerade auch vor dem Hintergrund, dass sich ihre heutigen (Wohn-)Grundstücke in näherer Umgebung zu dem im Eigentum der Interessentenschaft stehenden Weg befinden und durch die Auseinandersetzung typischerweise sämtliche Landwirte und andere Anlieger eines bestimmten Gebiets berücksichtigt werden sollten. 45

Vgl. zur Geschichte und Entstehung der Auseinandersetzungsrezesse: BGH, Beschluss vom 13. März 2008 – V ZB 113/07 –, juris Rn. 8 ff.; Holzapfel, VerwArch Bd. 24, Seite 42 ff. 46

Die Interessentenstellung der Kläger zu 1) ist zudem auch nicht offensichtlich ausgeschlossen, nachdem diese das Eigentum an ihren Grundstücken übertragen haben. Denn aus § I des Rezesses wird ersichtlich, dass die Interessenteneigenschaft nicht zwingend an das Eigentum geknüpft ist, da dort auch Weidenutzungsberechtigte ohne Grundeigentum vorgesehen sind. Es ist daher nicht auszuschließen, dass die Kläger zu 1) auch nach der Eigentumsübertragung gewisse Rechte als Interessenten behalten haben. 47

48

Ferner erscheint es auch möglich, dass die Kläger als Interessenten durch die Baulasteintragung in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt sind. Denn zum einen könnte durch die Eintragung der Baulast ein den Klägern zustehendes Nutzungsrecht beeinträchtigt sein. Zudem ist es nicht offensichtlich ausgeschlossen, dass die Kläger als Interessenten durch eine die Vertretungsmacht überschreitende Willenserklärung des Bürgermeisters in eigenen Rechten verletzt sind.

Die Kläger sind auch prozessführungsbefugt. Prozessführungsbefugt ist, wer eigene Rechte prozessual geltend macht, also behauptet, Inhaber des von ihm im eigenen Namen geltend gemachten Rechts zu sein. 49

Vgl. W.-R. Schenke in: Kopp/Schenke, VwGO, 28. Auflage 2022, vor § 40 Rn. 24; Czybulka/Siegel in: Sodan/Ziekow, VwGO, 5. Auflage 2018, § 62 Rn. 9; jeweils m.w.N. 50

Die Prozessführungsbefugnis ist danach ohne weiteres gegeben, wenn jemand ein Recht geltend macht, das ihm nach natürlicher Betrachtungsweise zusteht. Ob die Behauptung der Rechtsinhaberschaft zutrifft oder nicht, ist eine Frage der Begründetheit der Klage, konkret der Sachlegitimation. 51

Vgl. Czybulka/Siegel in: Sodan/Ziekow, VwGO, 5. Auflage 2018, § 62 Rn. 9. 52

Die Kläger machen geltend, als Interessenten Inhaber von Nutzungs- und Ausschließungsrechten zu sein. Da sie diese Rechte nicht als fremde, sondern als eigene Rechte geltend machen, stellt sich vorliegend nicht die Frage der Zulässigkeit einer Prozessstandschaft. Es genügt vielmehr, dass hier nach natürlicher Betrachtungsweise zumindest nicht offensichtlich ausgeschlossen ist, dass den Klägern selbst solche Rechte zustehen könnten. Ob sie materiell-rechtlich tatsächlich die geltend gemachte Aufhebung und Löschung der Baulast verlangen können, ist im Rahmen der Zulässigkeit nicht zu klären, sondern als Frage der Aktivlegitimation der eingehenden Prüfung in der Begründetheit der Klage vorbehalten. 53

II. Die Klage ist jedoch unbegründet. 54

Die Kläger können weder die Aufhebung der Baulasteintragung noch die Löschung der Baulast beanspruchen (vgl. § 113 Abs. 1 Satz 1, Abs. 5 Satz 1 VwGO). Denn sie sind schon nicht aktivlegitimiert (dazu unter 1.). Zudem werden sie durch die streitgegenständliche Baulasteintragung nicht in ihren eigenen subjektiven Rechten verletzt (dazu unter 2.). 55

1. Die Kläger verfügen vorliegend nicht über die erforderliche Sachbefugnis und sind mithin nicht aktivlegitimiert. Über die notwendige Aktivlegitimation oder Sachbefugnis verfügt, wer berechtigt ist, den Anspruch im eigenen Namen gerichtlich geltend zu machen, wer also nach der materiell-rechtlichen Rechtslage Inhaber des eingeklagten Rechts ist. 56

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 11. Dezember 2019 – 9 A 1133/18 –, juris Rn. 53; Wolff in: Sodan/Ziekow, VwGO, 5. Auflage 2018, § 113 Rn. 20. 57

Die Kläger sind hier nicht berechtigt, gegen die geltend gemachten Rechtsverletzungen vorzugehen. Grundsätzlich können Rechte, die nicht einem Einzelnen, sondern Gemeinschaften zustehen, nur von allen Rechtsinhabern gemeinsam geltend gemacht werden. 58

Vgl. Happ in: Eyermann, VwGO, 16. Auflage 2022, § 42 Rn. 83 (dort für die Frage der Prozessführungsbefugnis). 59

a) Unmittelbare Trägerin der von den Klägern geltend gemachten Rechte ist hier die Interessentenschaft, da sie als Eigentümerin von der Baulasteintragung betroffen ist. Sie ist die Adressatin des angefochtenen Verwaltungsakts in Gestalt der Baulasteintragung. Da die Baulastbestellung mit einer Belastung des Eigentums einhergeht, kann Adressat der Eintragung nur der Eigentümer des betroffenen Grundstücks sein. Die Baulasteintragung erzeugt dementsprechend allein gegenüber der Interessentenschaft, welche Eigentümerin des von der streitgegenständlichen Baulast betroffenen Grundstücks ist, nicht aber unmittelbar gegenüber den Klägern Rechtswirkungen. Ferner sind die Kläger auch nicht als Adressaten des Schreibens des Beklagten vom 20. Juli 2021, mit dem dieser an den Prozessbevollmächtigten der Kläger gerichtet die Eintragung der Baulast mitteilte, unmittelbar persönlich betroffen. Denn dieses Schreiben stellt mangels eigener Regelungswirkung keinen (weiteren) Verwaltungsakt im Sinne des § 35 Satz 1 VwVfG NRW dar, aus dem eine Betroffenheit der Kläger (zumindest) in Art. 2 Abs. 1 GG folgen könnte. 60

Zudem ist die Interessentenschaft auch hinsichtlich des über die Aufhebung der Baulasteintragung hinaus geltend gemachten Löschungsanspruchs Trägerin der damit geltend gemachten Rechte. Denn dieser Anspruch steht demjenigen zu, zu dessen Ungunsten der sich aus einer unrichtigen Baulasteintragung ergebende Rechtsschein auswirkt. 61

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 22. September 1987 – 7 A 33/82 –, juris Rn. 14. 62

Eine unrichtige Baulasteintragung beträfe auch hier allein die Interessentenschaft als Eigentümerin des belasteten Grundstücks. 63

b) Die Kläger selbst sind nicht berechtigt, – deren Eigenschaft als Teil der Interessentenschaft unterstellt – Rechte der Interessentenschaft im eigenen Namen geltend zu machen. 64

aa) Auf die hier vorliegende Interessentenschaft aus der Teilung der Gemeinheit I4. /I5. /I6. findet das AusVfG NRW Anwendung, da sie aus einem Auseinandersetzungsverfahren nach preußischem Recht hervorgegangen ist, vgl. § 1 AusVfG NRW. 65

Eine Regelung, wonach einzelne Mitglieder der Interessentenschaft ermächtigt wären, ein Recht der Interessentenschaft im eigenen Namen geltend zu machen, enthält das AusVfG NRW nicht. Die Gesamtheit der Interessenten wird vielmehr nach § 3 Abs. 1 Satz 3 AusVfG NRW Dritten gegenüber durch den Bürgermeister der für die Verwaltung zuständigen Gemeinde vertreten; die Interessentenschaft kann als solche klagen und verklagt werden. 66

bb) Auch aus anderen Rechtsvorschriften des Bundes ergibt sich keine Aktivlegitimation der Kläger. Das Bürgerliche Gesetzbuch enthält keine generelle Regelung zur Sachbefugnis für die Rechtsform der Gesamthandgemeinschaft, um die es sich vorliegend bei der Interessentenschaft handelt. 67

Vgl. Gesetzentwurf der Landesregierung, LT-Drs. 03/219, S. 5. 68

Insbesondere ist § 744 BGB angesichts seiner systematischen Stellung innerhalb des Gesetzes unmittelbar allein auf die Gemeinschaft nach Bruchteilen im Sinne des § 741 BGB anwendbar. Überdies würde § 744 Abs. 1 BGB, wonach die Verwaltung des gemeinschaftlichen Gegenstands den Teilhabern gemeinschaftlich zusteht, den Klägern als Teil der Interessentenschaft ohnehin nicht zu einer eigenen Sachbefugnis verhelfen. 69

70

cc) Eine Sachbefugnis der Kläger ergibt sich – entgegen der Ansicht der Kläger – auch nicht aus einer analogen Anwendung des Notgeschäftsführungsrechts nach § 744 Abs. 2 BGB, da es insoweit an einer planwidrigen Regelungslücke als Voraussetzung für eine analoge Anwendung fehlt.

§ 744 Abs. 2 BGB berechtigt den Teilhaber einer (Bruchteils-)Gemeinschaft, die zur Erhaltung des gemeinschaftlichen Gegenstands notwendigen Maßregeln ohne Zustimmung der anderen Teilnehmer zu treffen. Notwendige Erhaltungsmaßnahmen sind solche, die im Interesse der Gemeinschaft zur Erhaltung der Substanz oder des wirtschaftlichen Wertes im Rahmen der ordnungsgemäßen Verwaltung aus Sicht eines vernünftigen Teilhabers erforderlich sind. Entscheidend ist ein wirtschaftlicher Maßstab unter Berücksichtigung der Zumutbarkeit für die Teilhaber. 71

Vgl. BVerwG, Urteil vom 29. August 2006 – 8 C 21.05 –, juris Rn. 38, unter Verweis auf: Palandt, BGB, 65. Auflage, 2006, § 744 Rn. 3. 72

Stellt die Geltendmachung von Ansprüchen selbst eine notwendige Erhaltungsmaßnahme dar und gibt es keine anderweitige Sachbefugnis, umfasst § 744 Abs. 2 BGB auch die Befugnis, Ansprüche in Bezug auf den gemeinschaftlichen Gegenstand durchzusetzen oder gegen die Teilhaber geltend gemachte Ansprüche abzuwehren. 73

Vgl. statt vieler: BGH, Urteil vom 21. März 1985 – VII ZR 148/83 –, juris Rn. 13 ff. (dort zur Prozessführungsbefugnis). 74

Die analoge Anwendung der von einer Norm angeordneten Rechtsfolge auf Sachverhalte, die dieser Norm nicht unterfallen, setzt aber eine planwidrige Regelungslücke voraus. Der Anwendungsbereich muss wegen eines versehentlichen, mit dem Normzweck unvereinbaren Regelungsversäumnisses des Normgebers unvollständig sein. Eine derartige Lücke darf dann von den Gerichten im Wege der Analogie geschlossen werden, wenn sich aufgrund der gesamten Umstände feststellen lässt, dass der Normgeber die von ihm angeordnete Rechtsfolge auch auf den nicht erfassten Sachverhalt erstreckt hätte, wenn er diesen bedacht hätte. 75

Vgl. BVerwG, Urteil vom 27. März 2014 – 2 C 2.13 –, juris Rn. 17, m.w.N. 76

Diese Voraussetzungen liegen hier nicht vor. Eine von den Klägern behauptete Regelungslücke hinsichtlich einer eigenen (Not-)Sachbefugnis einzelner Interessenten besteht nicht und ist auch nicht planwidrig. Denn der Gesetzgeber hat für die durch einen Rezess geregelten gemeinschaftlichen Angelegenheiten in § 3 Abs. 1 AusVfG NRW eine abschließende Regelung hinsichtlich der Verwaltungs- und Vertretungsbefugnis und damit auch für die Frage der Sachbefugnis getroffen. Dies steht der Annahme einer planwidrigen Regelungslücke entgegen. 77

Wie bereits dargelegt, werden die gemeinschaftlichen Angelegenheiten nach Beendigung des Auseinandersetzungsverfahrens durch die Gemeinde verwaltet (§ 3 Abs. 1 AusVfG NRW). Die Gesamtheit der an den gemeinschaftlichen Angelegenheiten Beteiligten wird Dritten gegenüber durch den Bürgermeister der für die Verwaltung zuständigen Gemeinde vertreten; die Gesamtheit der Beteiligten kann als solche klagen und verklagt werden. 78

(1) Der abschließende Regelungsinhalt des § 3 Abs. 1 AusVfG NRW ergibt sich hinreichend deutlich aus der Gesetzgebungshistorie zum AusVfG NRW. 79

80

Mit Inkrafttreten des AusVfG NRW im Jahr 1956 trat dieses an die Stelle des preußischen Gesetzes, betreffend die durch ein Auseinandersetzungsverfahren begründeten gemeinschaftlichen Angelegenheiten, vom 2. April 1887 (Gesetzessammlung Seite 105), vgl. § 9 Abs. 2 AusVfG NRW. Nach diesem früheren preußischen Gesetz wurden Verwaltung und Vertretung der gemeinschaftlichen Angelegenheiten im Einzelfall auf Antrag geregelt, wobei die Verwaltung und Vertretung im Regelfall der Gemeindebehörde übertragen werden sollte.

Vgl. §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 2. April 1887; Gesetzentwurf der Landesregierung, LT-Drs. 03/219, S. 5. 81

Diese Grundentscheidung griff der Landesgesetzgeber in Nordrhein-Westfalen in § 3 Abs. 1 AusVfG NRW auf, wobei er die Regelung dahingehend klarstellte, dass die Verwaltung und Vertretung in jedem Fall und auch ohne vorherigen Antrag der Gemeinde beziehungsweise dem Bürgermeister obliegen sollte. Dadurch sollte die Verwaltungsbefugnis für gemeinschaftliche Angelegenheiten aus Praktikabilitätserwägungen beim Hauptverwaltungsbeamten der Gemeinde konzentriert werden. 82

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 11. September 2001 – 15 A 2823/01 –, juris Rn. 10. 83

Dies sollte dem Gedanken Rechnung tragen, dass „die Rechtsform der gesamten Hand zu schwerfällig für die Verwaltung der gemeinschaftlichen Angelegenheiten und zur Vertretung im Rechtsverkehr ist“. 84

Gesetzentwurf der Landesregierung, LT-Drs. 03/219, S. 5. 85

Im Gegensatz zum vorherigen preußischen Gesetz von 1887, bei dem die Auseinandersetzungsbehörden noch weitgehende Zuständigkeiten behielten, verfolgte der Landesgesetzgeber bei Erlass des AusVfG NRW den Zweck einer „wesentlichen Vereinfachung der Verwaltung“ und „Entlastung der Behörden“, indem die „Verwaltung und Vertretung“ der Gemeinschaft zu einer „Gemeindeangelegenheit mit allen sich daraus ergebenden Folgen bestimmt“ wurde. 86

Vgl. Gesetzentwurf der Landesregierung, LT-Drs. 03/219, S. 5. 87

Vor diesem Hintergrund wird deutlich, dass der Gesetzgeber gerade eine einheitliche, abschließende Verwaltungs- und Vertretungsregelung schaffen wollte, um die Handlungsfähigkeit der Interessentenschaft zu sichern. Denn charakteristisch für Auseinandersetzungsverfahren im Sinne des AusVfG NRW war und ist die Beteiligung zahlreicher Interessenten, sodass der Gesetzgeber durch die Konzentrierung der Verwaltungs- und Vertretungsbefugnisse bei der Gemeinde beziehungsweise dem Bürgermeister die Problematik vielschichtiger, potenziell gegenläufiger Interessen entschärfen wollte. 88

Vgl. allgemein zur Entstehung und Zusammensetzung solcher Auseinandersetzungsrezesse erneut: BGH, Beschluss vom 13. März 2008 – V ZB 113/07 –, juris Rn. 8 ff.; Holzapfel, VerwArch Bd. 24, Seite 42 ff. 89

Dabei nahm der Gesetzgeber offensichtlich in Kauf, dass Einzelinteressen der Interessenten gegenüber dem öffentlichen Interesse (verkörpert durch den Bürgermeister), orientiert an der Zwecksetzung des Rezesses, zurücktreten. 90

Vgl. Cosson, Das Recht der Wirtschaftswege, 1998, Seite 56, der „von einer Art Zwangsverwaltung und Zwangsvertretung“ spricht, „deren Folge es im Rechtsleben ist, dass 91

die Existenz der Beteiligtengesamtheit fast vollständig in den Hintergrund gedrängt wird“.

(2) Eine andere Betrachtung ist auch nicht unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts geboten, derzufolge im Falle altrechtlicher Gemeinschaften im Sinne des Art. 233 § 10 EGBGB der § 744 Abs. 2 BGB analoge Anwendung finden kann. 92

Vgl. BVerwG, Urteil vom 29. August 2006 – 8 C 21.05 –, juris Rn. 38 ff. 93

Denn diese Rechtsauffassung ist nicht auf den vorliegenden Fall übertragbar. Im Gegensatz zu der Konstellation, die dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts zugrunde lag, in der keine gesetzliche Regelung zur Vertretung der Gemeinschaft getroffen worden war, liegt hier jedoch mit § 3 Abs. 1 AusVfG NRW eine solche abschließende Regelung vor. 94

Vgl. allgemein zur Subsidiarität des Notgeschäftsführungsrechts im Sinne des § 744 Abs. 2 BGB gegenüber der für Gemeinschaften geltenden Regelungen: BGH, Urteil vom 6. Juni 2003 – V ZR 320/02 –, juris Rn. 6. 95

(3) Auch unter Berücksichtigung dessen, dass ein Notgeschäftsführungsrecht in Fällen anderer Gesellschaften mit gesamthänderisch gebundenem Vermögen ausdrücklich normiert (vgl. § 2038 Abs. 2 Satz 1 BGB für die Erbengemeinschaft) beziehungsweise in analoger Anwendung des § 744 Abs. 2 BGB höchstrichterlich anerkannt ist, 96

vgl. für die Gesellschaft bürgerlichen Rechts statt vieler: BGH, Urteil vom 26. Juni 2018 – II ZR 205/16 –, juris Rn. 24, m.w.N., 97

lässt sich kein Rückschluss dahingehend ziehen, dass auch im Falle der hier vorliegenden Interessentenschaft eine erweiternde analoge Anwendung des § 744 Abs. 2 BGB zur Schließung einer vermeintlich planwidrigen Regelungslücke zwingend geboten wäre. 98

Hinsichtlich des Notgeschäftsführungsrechts der Miterben gemäß § 2038 Abs. 2 Satz 1 BGB gilt dies schon in Anbetracht der ausdrücklichen Sonderregelung, die der Gesetzgeber für eben diese Gesamthandsgemeinschaft (und gerade nicht für Interessentenschaften) getroffen hat. Überdies ist der mit den §§ 2038 ff., 743 ff. BGB verbundene Zweck, Wertverluste des Nachlasses bis zu dessen Teilung zu vermeiden, 99

vgl. BGH, Urteil vom 28. September 2005 – IV ZR 82/04 –, juris Rn. 23, 100

nicht auf die Interessentenschaft übertragbar. Denn die Erbengemeinschaft ist – im Gegensatz zur Interessentenschaft – auf Auseinandersetzung gerichtet (vgl. § 2042 BGB). Ziel des Rezesses war es hingegen gerade, eine dauerhafte Regelung bezüglich der Nutzungsrechte zu treffen. 101

Ferner sind auch die für die Gesellschaft bürgerlichen Rechts hervorgehobenen Erwägungen nicht auf den Fall der hier vorliegenden Interessentenschaft übertragbar. Personengesellschaften zeichnen sich im Innenverhältnis durch Treuepflichten der einzelnen Gesellschafter aus, die aus dem gemeinsamen, mit der Gesellschaftsgründung verfolgten Zweck resultieren. 102

Vgl. BGH, Urteil vom 19. November 2013 – II ZR 150/12 –, juris Rn. 16. 103

Durch die analoge Anwendung des § 744 Abs. 2 BGB wird daher eine planwidrige Regelungslücke dort geschlossen, wo der einzelne Gesellschafter gegen Verhaltensweisen anderer Gesellschafter vorgehen möchte, die gegen diese Treuepflicht verstoßen. Die 104

Interessentenschaft hingegen ist regelmäßig nicht (allein) durch einen willentlichen Zusammenschluss aller Interessenten und dementsprechend nicht durch in Umfang und Intensität vergleichbare Treuepflichten der Interessenten untereinander gekennzeichnet.

Vgl. zur Geschichte und Entstehung der Auseinandersetzungsrezesse erneut: BGH, Beschluss vom 13. März 2008 – V ZB 113/07 –, juris Rn. 8 ff.; Holzapfel, VerwArch Bd. 24, Seite 42 ff. 105

Zudem stammt die Rechtsprechung, durch die eine analoge Anwendung des § 744 Abs. 2 BGB für die Gesellschaft bürgerlichen Rechts anerkannt wurde, aus der Zeit vor der Anerkennung ihrer Rechtsfähigkeit, sodass die Analogie wohl auch aus dem Bedürfnis entstanden ist, die Verwaltung der Gesellschaft möglichst effektiv zu gestalten. 106

Vgl. zur Frage der Rechtsfähigkeit der Gesellschaft bürgerlichen Rechts grundlegend: BGH, Urteil vom 29. Januar 2001 – II ZR 331/00 –, juris. 107

Dieses Bedürfnis besteht zwar im Grundsatz auch für die Interessentenschaft, jedoch wurde diesem Aspekt bereits durch die gesetzliche Regelung des § 3 Abs. 1 AusVfG NRW Rechnung getragen. Zudem unterscheidet sich die hier vorliegende Konstellation, in der Teile der Interessentenschaft gegen Handlungen des gesetzlich für die Vertretung eingesetzten Organs (namentlich des Bürgermeisters) vorgehen wollen, deutlich von der, in der sich einzelne Gesellschafter etwa gegen Handlungen eines vertraglich eingesetzten Geschäftsführers oder anderer Gesellschafter zur Wehr setzen. Während die Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft bürgerlichen Rechts durch einen oder mehrere Gesellschafter mit bestimmten (wirtschaftlichen) Eigeninteressen ausgeübt wird, hat der Gesetzgeber in § 3 Abs. 1 AusVfG NRW eine von Amts wegen neutrale Person in Gestalt des Bürgermeisters ermächtigt, die im öffentlichen Interesse tätig wird und kraft ihrer Funktion und öffentlich-rechtlichen Bestimmung der Rechtmäßigkeit des Verwaltungshandelns unterworfen ist (vgl. Art. 20 Abs. 3 GG). 108

c) Andere gesetzliche Ermächtigungen, die den Klägern eine Sachbefugnis vermitteln könnten, sind weder vorgetragen noch sonst ersichtlich. 109

2. Abgesehen von den vorstehenden Ausführungen werden die Kläger durch die streitgegenständliche Baulastbestellung und -eintragung auch nicht in ihren hier allein zu berücksichtigenden subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt, sodass sie folglich deren Löschung nicht beanspruchen können. Es liegt weder eine Eigentumsverletzung der Kläger vor, noch sind diese in ihrem Nutzungsrecht an dem von der Baulast betroffenen Wegestück oder in anderen interessentenschaftlichen Rechten betroffen. 110

a) Eine Verletzung von Art. 14 Abs. 1 GG scheidet von vornherein aus, da die Kläger weder Eigentümer des mit der Baulast belasteten Grundstücks sind noch ihnen durch die Eintragung der Baulast mittelbar ein derartiger Grundstückswertverlust entsteht, der als Eigentumsverletzung zu werten wäre. Während sich die Kläger zu 1) ohnehin nicht auf einen etwaigen Wertverlust eines eigenen Grundstücks berufen können, nachdem sie das Eigentum daran übertragen haben, ist für den Kläger zu 2) nicht ersichtlich, dass ihm durch die Eintragung der Baulast ein derartiger Grundstückswertverlust entstände, der die wegen der Sozialbindung der Eigentumsgarantie grundsätzlich hinzunehmende Verkehrswertminderung überstiege. 111

Vgl. zu den diesbezüglich geltenden hohen Maßstäben: BVerfG, Stattgebender Kammerbeschluss vom 23. Februar 2010 – 1 BvR 2736/08 –, juris Rn. 48 ff. 112

b) Auch die Verletzung eines Nutzungsrechts an dem von der Baulast betroffenen Wegestück ist nicht festzustellen. Dabei kann offen bleiben, ob die Kläger überhaupt Teil der Interessentenschaft sind. Jedenfalls ist nicht erkennbar, dass ein den Klägern als Teil der Interessentenschaft – deren Vortrag als zutreffend unterstellt – zustehendes Nutzungsrecht durch die Baulastbestellung und -eintragung verletzt wird. 113

Ein Rezess gewährt den beteiligten Interessenten regelmäßig das Recht, die im Eigentum der Interessentenschaft stehenden Wege zu nutzen, um die umliegenden Grundstücke zu erreichen. Insofern handelte es sich bei den einem Rezess unterliegenden Wegen um dienende Grundstücke, die die Erschließung der bewirtschafteten Flächen gewährleisten sollten. 114

Vgl. BGH, Beschluss vom 13. März 2008 – V ZB 113/07 –, juris Rn. 10 115

Der Umfang der Benutzungsrechte richtet sich dabei regelmäßig danach, wie es zur ordnungsgemäßen Ausnutzung insbesondere der landwirtschaftlichen Betätigung der über die Wege erreichbaren Nutzflächen erforderlich ist, wobei diesbezüglich auf die derzeitige und nicht die zum Zeitpunkt des Auseinandersetzungsverfahrens übliche Bewirtschaftungsweise abzustellen ist. 116

Vgl. Cosson, Das Recht der Wirtschaftswege, 1998, Seite 20 ff.; Holzapfel, VerwArch Bd. 24, Seite 42 ff. 117

Die Wege sind – gerade nach der mittlerweile vorherrschenden öffentlich-rechtlichen Betrachtungsweise – allgemein als verkehrstechnische Anlagen zu verstehen. 118

Vgl. Cosson, Das Recht der Wirtschaftswege, 1998, Seite 36. 119

Aus dem hier vorliegenden Rezess ergibt sich keine anderweitige Bewertung. Die Beschreibung der dem Rezess unterliegenden Flächen und die Einteilung der Interessenten in verschiedene (Nutzungs-)Gruppen in § I hatten das Ziel, die Benutzungsrechte an den Acker-, Wald- und Weideflächen zu regeln. Um zu den bewirtschafteten Grundstücken zu gelangen, sollten die Interessenten die gemeinschaftlichen Wege nutzen können. Insofern kam diesen Wegen eine Verkehrsfunktion zu; sie dienten jedoch nicht unmittelbar selbst land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken. 120

Das den Interessenten im Rezess insoweit gewährte Nutzungsrecht ist vergleichbar mit der Nutzungsberechtigung an den Straßen und Wegen des öffentlichen Verkehrsnetzes, insbesondere mit dem Recht auf Anliegergebrauch. Denn dieses Recht bezweckt ebenso wie das den Klägern durch den Rezess vermittelte Nutzungsrecht (allein) die Erschließung der anliegenden Grundstücke. Der nur in seinem Kern durch die Eigentumsgarantie des Artikels 14 GG und durch § 14a StrWG NRW geschützte Anliegergebrauch reicht grundsätzlich aber nur so weit, wie die angemessene Nutzung des Grundeigentums eine Benutzung der Straße erfordert. 121

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 4. August 1994 – 23 A 1518/92 –, juris Rn. 6 f., m.w.N. 122

Gewährleistet wird danach vor allem der Zugang zur Straße und die Zugänglichkeit des Grundstücks von der Straße her. Artikel 14 GG garantiert insoweit nur eine genügende Verbindung mit der Anliegerstraße und deren Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Diese Gewährleistung der Zugänglichkeit umfasst jedoch keine Bestandsgarantie hinsichtlich der Ausgestaltung und des Umfangs der Grundstücksverbindung mit der Straße. Auch 123

vermittelt sie keinen Anspruch auf die Beibehaltung vorteilhafter Verkehrsverbindungen sowie der Bequemlichkeit oder Leichtigkeit des Zugangs und Abgangs.

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 4. August 1994 – 23 A 1518/92 –, juris Rn. 8 f., m.w.N. 124

Ausgehend von diesen Maßstäben berechtigt das den Klägern als Teil der Interessentenschaft gewährte Nutzungsrecht an der Wegeparzelle zwar dazu, den von der Baulast betroffenen Weg zu benutzen, grundsätzlich aber nicht zum Ausschluss anderer Personen. Ein solches Abwehrrecht stände ihnen allenfalls dann zu, wenn ihnen andernfalls eine angemessene Nutzung der ihnen zugewiesenen Flächen nicht mehr möglich wäre. Hierfür bestehen aber keine Anhaltspunkte, da die Kläger nach Eintragung der streitgegenständlichen Baulast nicht gehindert oder eingeschränkt sind, die in Rede stehende Wegstrecke für ihre Zwecke, insbesondere als Zuwegung zu ihnen zur Nutzung überwiesenen Grundstücken zu nutzen. 125

Vgl. dazu allgemein OVG NRW, Beschluss vom 16. Mai 2008 – 10 A 4649/06 –, nicht veröffentlicht, Seite 5 des Entscheidungsabdrucks. 126

Ein konkretes Interesse der Kläger an der Benutzung des streitgegenständlichen Wegeabschnitts ist zudem nicht erkennbar. Mit Blick auf die Lage der im Eigentum des Klägers zu 2) stehenden Grundstücke ist nicht ersichtlich, dass dieser auf den betroffenen Weg als Zuwegung überhaupt angewiesen wäre (vgl. Anlage zum Schriftsatz der Prozessbevollmächtigten des Beklagten vom 22. August 2023). Ferner verfügen die Kläger zu 1) schon gar nicht über Eigentum im näheren Umkreis zur Baulast. Andere Tatsachen, aufgrund derer die Kläger auf die Benutzung des streitgegenständlichen Wegestücks angewiesen sein könnten, sind weder vorgetragen noch sonst ersichtlich. 127

Ferner betrifft die Baulastfläche nur einen Kreuzungsbereich, dessen Ausdehnung nur etwa 10-20 m^2 des insgesamt mehr als 1.000 m langen Wegenetzes umfasst. Die Nutzung durch die Beigeladene zu 2) lässt eine über die bloße Lästigkeit hinausgehende Beschränkung des Wegenetzes nicht erwarten. 128

c) Ferner scheidet eine Verletzung der Kläger in ihren subjektiven Rechten aus, soweit sie geltend machen, der Bürgermeister der Beigeladenen zu 1) habe durch die Verpflichtungserklärung zur Baulastbestellung seine Befugnisse überschritten, sodass die Baulastbewilligung nicht wirksam gewesen sei. Ihr Einwand, die Baulastbestellung und -eintragung liege außerhalb des durch den Rezess vorgegebenen Nutzungszwecks der Baulastfläche und begünstige eine gewerbliche Nutzung der Beigeladenen zu 2), geht ins Leere. 129

aa) Das Gericht folgt nicht der Interpretation der Kläger, der von der Baulast betroffene Weg stehe nach dem Zweck des Rezesses nur als Zuwegung für rein landwirtschaftliche Nutzungen im Sinne des engen Begriffsverständnisses des § 201 BauGB zur Verfügung. Zwar dürfte der betroffene (Wirtschafts-)Weg historisch gesehen überwiegend landwirtschaftliche Flächen erschlossen haben, da er als Zuwegung zu den dem Rezess unterliegenden Acker-, Wald- und Weideflächen, mithin deren Erschließung diente. Die Kläger gehen diesbezüglich richtigerweise davon aus, dass die Gemeinde als Verwalter auch dazu berufen ist, zweckwidrige Benutzung der Wirtschaftswege durch andere zu verhindern. 130

Vgl. Cosson, Das Recht der Wirtschaftswege, 1998, Seite 55. 131

132

Die Zweckbestimmung des Interessentenweges ist jedoch mangels ausdrücklicher Bestimmung im Rezess objektiv so zu verstehen, Zugang zu den anliegenden Flächen zu gewähren. Dem Weg kommt somit eine Fortbewegungsfunktion zu, das heißt, der Weg kann/darf für eine gewisse Strecke „längs“ genutzt werden. Für eine Beschränkung dieses Nutzungszwecks auf die Fortbewegung allein für landwirtschaftliche Zwecke sieht das Gericht keine ausreichenden Anhaltspunkte. Insbesondere geben die Regelungen des Rezesses hierfür nichts her. Die Formulierung in § I des Rezesses unterstreicht, dass lediglich die Nutzung der erschlossenen Flächen und nicht die der Wegeparzelle geregelt werden sollte, da dort die Wege der Interessentenschaft nicht einmal Erwähnung finden.

Vgl. Bl. 1 der Verwaltungsvorgänge, Band 2, Teil II: „*Der Ackerboden wurde alternativ vier Jahre ausschließlich von den Grundeigenthümern benutzt, in welcher Zeit die Weideberechtigten nach der Abernte nur das Stoppelfeld darauf zustand. Dagegen mußte der Acker- und Holzgrund vier Jahre, der Wald- und Weidegrund aber fortwährend, jedoch abwechselnd unter verschiedenen Interessenten zur Gemeinweide liegend bleiben (…). Nach den verschiedenen Berechtigungen zu diesen Nutzungsarten werden die Interessenten des* I4. *eingetheilt (…).“* 133

bb) Aber selbst wenn der Bürgermeister der Beigeladenen zu 1) durch die Baulasteintragung – wie von den Klägern vorgetragen – gegen den Nutzungszweck des Rezesses verstoßen haben sollte, folgt daraus ebenfalls keine Rechtsverletzung der Kläger. Das Außenverhältnis zwischen Eigentümer (Interessentenschaft) und der Bauaufsichtsbehörde bei der Baulastbestellung bleibt nämlich von einem etwaigen Verstoß im Innenverhältnis zwischen Interessentenschaft und dem Bürgermeister als Vertreter unberührt. 134

Der Bürgermeister der Beigeladenen zu 1), dem durch § 3 Abs. 1 Satz 3 AusVfG NRW dem Wortlaut nach umfassende Vertretungsmacht eingeräumt ist, war hier im Außenverhältnis nicht gehindert, eine – nur unterstellt – dem Zweck des Rezesses widersprechende Erklärung für die Interessentenschaft mit Rechtswirkung nach außen abzugeben. 135

Denn es entspricht schon der allgemeinen Systematik des Stellvertretungsrechts, dass die Vertretungsmacht in ihrer Wirksamkeit und hinsichtlich der durch sie hervorgerufenen Rechtsfolgen unabhängig von dem ihr zugrundeliegenden Rechtsverhältnis ist. Diese Abstraktion zwischen dem Grund- oder Innenverhältnis zwischen Vertreter und Vertretenem, welches das rechtliche Dürfen des Vertreters bestimmt, und dem Außenverhältnis, welches das rechtliche Können betrifft, erfolgt aus Gründen des Verkehrsschutzes. 136

Vgl. statt vieler: Schubert, in: Münchener Kommentar zum BGB, 9. Auflage 2021, § 164 Rn. 221 f., m.w.N. 137

Verstöße gegen das rechtliche Dürfen betreffen in der Regel nur das Innenverhältnis, wirken sich aber zum Schutz des Rechtsverkehrs nicht auf das Außenverhältnis aus. Insofern ist es für das Außenverhältnis regelmäßig ohne rechtliche Bedeutung, wenn der Vertreter im Innenverhältnis verpflichtet ist, die Vertretungsmacht nur in einer bestimmten Weise zu gebrauchen. 138

Selbst wenn der Bürgermeister also im Innenverhältnis gehalten gewesen wäre, andere als rein landwirtschaftliche Nutzungen auf dem Weg abzuwehren und dementsprechend das rechtliche Dürfen durch die Abgabe der Verpflichtungserklärung zur Gewährung einer gewerblichen Zwecken dienenden Baulast überschritten hätte, bleibt die Wirksamkeit und Rechtmäßigkeit dieser Handlung im Außenverhältnis gegenüber der Bauaufsichtsbehörde davon unberührt. Denn § 3 Abs. 1 Satz 3 AusVfG NRW ermächtigt den Bürgermeister ohne 139

Einschränkung zu Handlungen und Erklärungen für die Interessentenschaft im Außenverhältnis – unabhängig von einer etwaigen Zweckbindung im Innenverhältnis. Diese aus dem zivilrechtlichen Stellvertretungsrecht bekannte Abstraktion von Innen- und Außenverhältnis findet auch hier Anwendung. Denn es kann am Rezess unbeteiligten Dritten nicht zugemutet werden, die durch die Zweckbestimmung des Rezesses vorgegebene, für das Innenverhältnis maßgebliche Kompetenz des Bürgermeisters zu überprüfen. Andernfalls würde der Zweck des § 3 Abs. 1 AusVfG NRW, die Verwaltungs- und Vertretungsbefugnisse zu konzentrieren und dadurch die Handlungsfähigkeit der Interessentenschaft zu sichern, konterkariert werden. Vielmehr steht dem Bürgermeister als handelndem Organ über § 3 Abs. 1 AusVfG NRW aus Praktikabilitätserwägungen eine gewisse „Einschätzungsprärogative“ zu, da es im Einzelfall für ihn schwierig zu beurteilen sein kann, ob eine Maßnahme vom Zweck des Rezesses noch erfasst ist oder nicht. Vor diesem Hintergrund ist es zum Schutz des Rechtsverkehrs erforderlich und auch ausreichend, etwaige Kompetenzüberschreitungen im Innenverhältnis, hier zwischen der Interessentenschaft und dem Bürgermeister als deren Vertreter, überprüfen und klären zu lassen. Das AusVfG NRW hat auch diese Konstellation aufgegriffen, indem es die entsprechende Anwendung der Vorschriften über die Gemeindeaufsicht ausdrücklich vorsieht, vgl. § 3 Abs. 1 Satz 2 AusVfG NRW.

Vgl. im Ergebnis ebenso für die Behauptung einer nicht ordnungsgemäßen Verwaltung der Rezessgemeinschaft: VG Minden, Urteil vom 7. Juni 2018 – 9 K 6585/16 –, juris Rn. 30 f. 140

d) Schließlich erweisen sich die mit der Baulastbestellung einhergehenden Einschränkungen für die Interessentenschaft aufgrund ihrer räumlichen Ausdehnung als so marginal, dass sie von vornherein schon nicht einer – lediglich unterstellt – nur landwirtschaftlich zu interpretierenden Zweckbestimmung des Weges entgegensteht, beziehungsweise zumindest eine Befugnis des Bürgermeisters besteht, eine entsprechende Zweckbestimmung derart geringfügig zu überschreiten. Denn die Baulast erstreckt sich allein auf den Kreuzungsbereich der geplanten Zuwegung zur Windenergieanlage WEA1 und des Interessentenweges. Sie tangiert den Interessentenweg nicht in seiner Fortbewegungsfunktion beziehungsweise allenfalls so marginal, dass daraus keine Verletzung subjektiver Rechte abgeleitet werden kann. 141

Hinzu kommt, dass in dem Rezess nur die land- und forstwirtschaftlichen Grundstücksnutzungen, die zum damaligen Zeitpunkt vorzufinden waren, Erwähnung fanden und die heute im Außenbereich ebenfalls privilegiert zulässigen Grundstücksnutzungen (vgl. § 35 Abs. 1 Nr. 2-9 BauGB) unberücksichtigt geblieben sind. Diese Erweiterung der Privilegierung für Grundstücke im Außenbereich eröffnete dem Bürgermeister bei der Baulastbestellung eine Variationsbreite seiner Verfügungsbefugnis, die er in Anbetracht der marginalen Größe der Fläche und der Geringfügigkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen nicht unzulässig überschritten hat. Im Übrigen kommt dieses Verständnis der Variationsbreite der auf den auseinandergesetzten Flächen zulässigen Nutzungsarten auch den Klägern zu 1) zugute, da auf ihren (ehemaligen) Grundstücksflächen eine gewerbliche Nutzung erfolgt. 142

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1, 159 VwGO. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu 1) und 2) sind nach §§ 154 Abs. 3, 162 Abs. 3 VwGO erstattungsfähig, weil sie einen eigenen Antrag gestellt und sich damit einem eigenen Kostenrisiko ausgesetzt haben. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 VwGO in Verbindung mit § 709 Sätze 1 und 2 ZPO. 143

Justiz NRW
Rechtsprechungsdatenbank ONLINE